



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuliaveien 101
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: TØNNESEN BJØRN ØYVIND

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 924894717

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		1 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		17 845	27 013
Sum kostnader		17 845	27 013
Driftsresultat		-16 845	-27 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		103 747	91 753
Sum finanskostnader		103 747	91 753
Netto finans		-103 745	-91 753
Ordinært resultat før skattekostnad		-120 590	-118 766
Skattekostnad på resultat		-46 193	44 635
Ordinært resultat etter skattekostnad		-74 397	-163 401
Årsresultat		-74 397	-163 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 397	-163 401
Totalresultat		-74 397	-163 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 397	-163 401
Sum overføringer og disponeringer		-74 397	-163 401



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		52 658	6 465
Sum immaterielle eiendeler		52 658	6 465
Sum anleggsmidler		52 658	6 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 500 000	1 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-4 447	-4 447
Sum fordringer		-4 447	-4 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422	34
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422	34
Sum omløpsmidler		1 495 975	1 495 587
SUM EIENDELER		1 548 633	1 502 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	321 651	321 651
Udekket tap	2	418 969	344 572
Sum opptjent egenkapital		-97 319	-22 922



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		2 681	77 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 381 343	1 423 867
Langsiktig konserngjeld		163 499	
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 842	1 423 867
Sum langsiktig gjeld		1 544 842	1 423 867
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum gjeld		1 545 952	1 424 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 548 633	1 502 052



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 353096

Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kuliaveien 101
4618 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: TØNNESEN BJØRN ØYVIND
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.03.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 000	
Sum inntekter		1 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		17 845	27 013
Sum kostnader		17 845	27 013
Driftsresultat		-16 845	-27 013
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2	
Sum finansinntekter		2	
Annen rentekostnad		103 747	91 753
Sum finanskostnader		103 747	91 753
Netto finans		-103 745	-91 753
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-120 590	-118 766
Ordinært resultat etter skattekostnad		-46 193	44 635
Årsresultat		-74 397	-163 401
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-74 397	-163 401
Totalresultat		-74 397	-163 401
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-74 397	-163 401
Sum overføringer og disponeringer		-74 397	-163 401



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		52 658	6 465
Sum immaterielle eiendeler		52 658	6 465
Sum anleggsmidler		52 658	6 465
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 500 000	1 500 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		-4 447	-4 447
Sum fordringer		-4 447	-4 447
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422	34
Sum omløpsmidler		1 495 975	1 495 587
SUM EIENDELER		1 548 633	1 502 052
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	321 651	321 651
Udekket tap	2	418 969	344 572
Sum opptjent egenkapital		-97 319	-22 922
Sum egenkapital		2 681	77 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 381 343	1 423 867



Langsiktig konserngjeld	163 499	
Sum annen langsiktig gjeld	1 544 842	1 423 867
Sum langsiktig gjeld	1 544 842	1 423 867
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	1 110	1 107
Sum kortsiktig gjeld	1 110	1 107
Sum gjeld	1 545 952	1 424 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	1 548 633	1 502 052



Organisasjonsnr: 924 894 717
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
OMDAL FINN HELGE
2025-03-21

BankID Signing
TØNNESEN BJØRN ØYVIND
2025-03-26



Årsregnskap 2024

To Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 894 717



RESULTATREGNSKAP

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 000	0
Sum driftsinntekter		1 000	0
Annen driftskostnad		17 845	27 013
Sum driftskostnader		17 845	27 013
Driftsresultat		-16 845	-27 013
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2	0
Annen rentekostnad		103 747	91 753
Resultat av finansposter		-103 745	-91 753
Resultat før skattekostnad		-120 590	-118 766
Skattekostnad på resultat		-46 193	44 635
Årsresultat		-74 397	-163 401
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		74 397	163 401
Sum overføringer		-74 397	-163 401



BALANSE

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		52 658	6 465
Sum immaterielle eiendeler		52 658	6 465
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		52 658	6 465
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 500 000	1 500 000
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		-4 447	-4 447
Sum fordringer		-4 447	-4 447
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422	34
Sum omløpsmidler		1 495 975	1 495 587
Sum eiendeler		1 548 633	1 502 052



BALANSE

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	321 651	321 651
Udekket tap	2	-418 969	-344 572
Sum opptjent egenkapital		-97 319	-22 922
Sum egenkapital		2 681	77 078
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 381 343	1 423 867
Langsiktig konserngjeld		163 499	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 842	1 423 867
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum gjeld		1 545 952	1 424 974
Sum egenkapital og gjeld		1 548 633	1 502 052

21.03.2025

Styret i To Eiendomsutvikling AS

TØNNESEN BJØRN ØYVIND
styreleder

OMDAL FINN HELGE
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

To Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

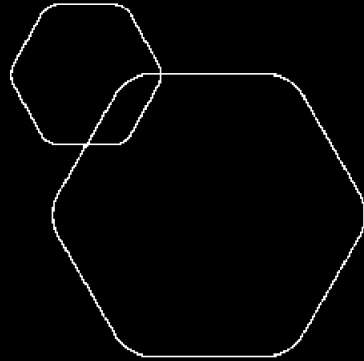
Note 2 Fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og det er et udekket tap på kr. 97.319. Det tilføres kapital fra Anleggspartner Sør for å dekke løpende utgifter. Selskapet har et langsiktig pantelån. Utover det er det ingen kortsiktig gjeld i selskapet. Det er heller ingen løpende drift i selskapet dette året. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



BankID Signing
OMDAL FINN HELGE
2025-03-21

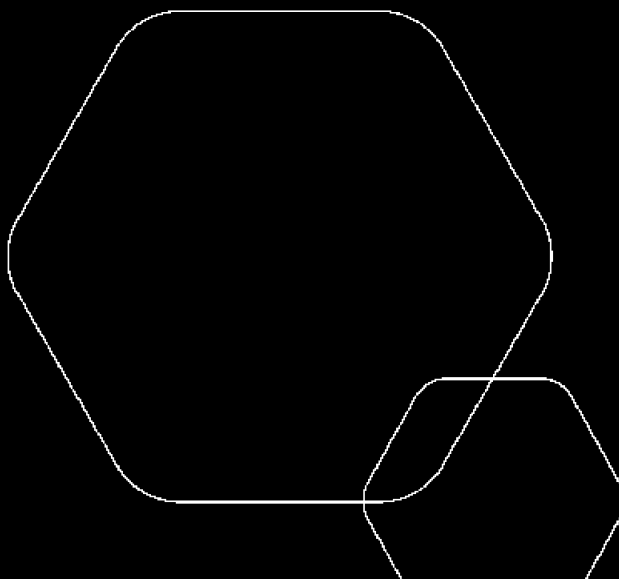
BankID Signing
TØNNESEN BJØRN ØYVINC
2025-03-26



Årsregnskap 2024

To Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 894 717



RESULTATREGNSKAP

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 000	0
Sum driftsinntekter		1 000	0
Annen driftskostnad		17 845	27 013
Sum driftskostnader		17 845	27 013
Driftsresultat		-16 845	-27 013
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2	0
Annen rentekostnad		103 747	91 753
Resultat av finansposter		-103 745	-91 753
Resultat før skattekostnad		-120 590	-118 766
Skattekostnad på resultat		-46 193	44 635
Årsresultat		-74 397	-163 401
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		74 397	163 401
Sum overføringer		-74 397	-163 401



BALANSE

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		52 658	6 465
Sum immaterielle eiendeler		52 658	6 465
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		52 658	6 465
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		1 500 000	1 500 000
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		-4 447	-4 447
Sum fordringer		-4 447	-4 447
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422	34
Sum omløpsmidler		1 495 975	1 495 587
Sum eiendeler		1 548 633	1 502 052



BALANSE

TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	321 651	321 651
Udekket tap	2	-418 969	-344 572
Sum opptjent egenkapital		-97 319	-22 922
Sum egenkapital		2 681	77 078
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 381 343	1 423 867
Langsiktig konserngjeld		163 499	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 544 842	1 423 867
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum kortsiktig gjeld		1 110	1 107
Sum gjeld		1 545 952	1 424 974
Sum egenkapital og gjeld		1 548 633	1 502 052

21.03.2025

Styret i To Eiendomsutvikling AS

TØNNESEN BJØRN ØYVIND
styreleder

OMDAL FINN HELGE
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Note 1 Lønnskostnader

To Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og det er et udekket tap på kr. 97.319. Det tilføres kapital fra Anleggspartner Sør for å dekke løpende utgifter. Selskapet har et langsiktig pantelån. Utover det er det ingen kortsiktig gjeld i selskapet. Det er heller ingen løpende drift i selskapet dette året. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.