



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Alnagata 16
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | | 895 295 | 660 176 |
| Sum inntekter | | 895 295 | 660 176 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 504 415 | 1 138 103 |
| Sum kostnader | | 504 415 | 1 138 103 |
| Driftsresultat | | 390 880 | -477 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 234 |
| Sum finansinntekter | | | 234 |
| Annen rentekostnad | | 496 683 | 381 552 |
| Annen finanskostnad | | 7 989 | |
| Sum finanskostnader | | 504 673 | 381 552 |
| Netto finans | | -504 673 | -381 318 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 2 | -113 793 | -859 245 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | | -83 070 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -113 793 | -776 175 |
| Årsresultat | | -113 793 | -776 175 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -113 793 | -776 175 |
| Totalresultat | | -113 793 | -776 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -113 793 | -776 175 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -113 793 | -776 175 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Sum anleggsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 101 877 | 222 548 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 014 | |
| Konsernfordringer | 5 | 853 887 | 377 590 |
| Sum fordringer | | 959 778 | 600 138 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 52 131 | 6 349 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 131 | 6 349 |
| Sum omløpsmidler | | 1 011 910 | 606 487 |
| SUM EIENDELER | | 9 951 466 | 9 460 405 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 738 980 | 143 298 |
| Sum innskutt egenkapital | | 768 980 | 173 298 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | -113 793 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -113 793 | |
| Sum egenkapital | 6 | 655 187 | 173 298 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 697 241 | 7 697 241 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 1 421 325 | 1 186 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 118 566 | 8 883 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 118 566 | 8 883 566 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 542 | 23 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 172 | 379 802 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 714 | 403 542 |
| Sum gjeld | | 9 296 280 | 9 287 108 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 951 466 | 9 460 405 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 384792

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 092 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Alnagata 16
0192 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.04.2024

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: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | | |
| Annen driftsinntekt | | 895 295 | 660 176 |
| Sum inntekter | | 895 295 | 660 176 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 504 415 | 1 138 103 |
| Sum kostnader | | 504 415 | 1 138 103 |
| Driftsresultat | | 390 880 | -477 927 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | | 234 |
| Sum finansinntekter | | | 234 |
| Annen rentekostnad | | 496 683 | 381 552 |
| Annen finanskostnad | | 7 989 | |
| Sum finanskostnader | | 504 673 | 381 552 |
| Netto finans | | -504 673 | -381 318 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 2 | -113 793 | -859 245 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -113 793 | -776 175 |
| Årsresultat | | -113 793 | -776 175 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -113 793 | -776 175 |
| Totalresultat | | -113 793 | -776 175 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -113 793 | -776 175 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -113 793 | -776 175 |



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-----------|-----------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|---|---------|---------|
| Kundefordringer | | 101 877 | 222 548 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 014 | |
| Konsernfordringer | 5 | 853 887 | 377 590 |
| Sum fordringer | | 959 778 | 600 138 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|----------------------------------|--|--------|-------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 52 131 | 6 349 |
|----------------------------------|--|--------|-------|

| | | | |
|--|--|--------|-------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 52 131 | 6 349 |
|--|--|--------|-------|

| | | | |
|------------------|--|-----------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 1 011 910 | 606 487 |
|------------------|--|-----------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 9 951 466 | 9 460 405 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|--|---------|---------|
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 738 980 | 143 298 |
| Sum innskutt egenkapital | | 768 980 | 173 298 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|----------|--|
| Annen egenkapital | | -113 793 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -113 793 | |

| | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| Sum egenkapital | 6 | 655 187 | 173 298 |
|-----------------|---|---------|---------|

Gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 7 697 241 | 7 697 241 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 1 421 325 | 1 186 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 118 566 | 8 883 566 |
| Sum langsiktig gjeld | | 9 118 566 | 8 883 566 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 542 | 23 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 172 | 379 802 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 714 | 403 542 |
| Sum gjeld | | 9 296 280 | 9 287 108 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 951 466 | 9 460 405 |
| POSTER UTENOM BALANSEN | | | |
| Garantistillelser | 4 | | |
| Pantstillelser | 4 | | |



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

2A Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 092 180



RESULTATREGNSKAP

2A UTVIKLING AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|------------------|
| Annen driftsinntekt | | 895 295 | 660 176 |
| Sum driftsinntekter | | 895 295 | 660 176 |
| Annen driftskostnad | 1 | 504 415 | 1 138 103 |
| Sum driftskostnader | | 504 415 | 1 138 103 |
| Driftsresultat | | 390 880 | -477 927 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 0 | 234 |
| Annen rentekostnad | | 496 683 | 381 552 |
| Annen finanskostnad | | 7 989 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -504 673 | -381 318 |
| Resultat før skattekostnad | 2 | -113 793 | -859 245 |
| Skattekostnad på resultat | 2 | 0 | -83 070 |
| Årsresultat | | -113 793 | -776 175 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | -113 793 | -776 175 |
| Sum overføringer | | -113 793 | -776 175 |



BALANSE

2A UTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3, 4 | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Sum anleggsmidler | | 8 939 556 | 8 853 918 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 101 877 | 222 548 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 4 014 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 853 887 | 377 590 |
| Sum fordringer | | 959 778 | 600 138 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 52 131 | 6 349 |
| Sum omløpsmidler | | 1 011 910 | 606 487 |
| Sum eiendeler | | 9 951 466 | 9 460 405 |



BALANSE

2A UTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|--|--------------------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 738 980 | 143 298 |
| Sum innskutt egenkapital | | 768 980 | 173 298 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | | -113 793 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -113 793 | 0 |
| Sum egenkapital | 6 | 655 187 | 173 298 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 697 241 | 7 697 241 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 1 421 325 | 1 186 325 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 9 118 566 | 8 883 566 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 542 | 23 740 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 115 172 | 379 802 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 177 714 | 403 542 |
| Sum gjeld | | 9 296 280 | 9 287 108 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 951 466 | 9 460 405 |

Larvik, 27.04.2024
Styret i 2A Utvikling AS

Espen Bjørgar Andresen
styreleder

John Olav Auran
styremedlem



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

2A Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|----------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | -83 070 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | -83 070 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -113 793 | -859 245 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Mottatt konsernbidrag | 595 682 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -481 889 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -859 245 |



| | | |
|---|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -131 050 | -83 070 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 131 050 | 83 070 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

| | 2023 | 2022 | Endring |
|---|----------|----------|----------|
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -481 889 | -481 889 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 0 | 481 889 | 481 889 |
| Utsatt skatt / skattefordel (22 %) | 0 | 0 | 0 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Totalt |
|------------------------------------|--|------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 8 939 556 | 8 939 556 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 8 939 556 | 8 939 556 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 8 939 556 | 8 939 556 |

Eiendommene avskrives ikke.

Note 4 Pantstillelser og garantier

| | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------------------|------------------|
| Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 7 697 241 | 7 697 241 |
| Sum | 7 697 241 | 7 697 241 |
| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | | |
| Faste eiendommer | 8 939 556 | 8 853 918 |
| Sum | 8 939 556 | 8 853 918 |

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for gjeld i søsterselskapet Omsorgbygg AS



Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Fordring på Omsorgbygg AS | 853 887 | 377 590 |
| Sum | 853 887 | 377 590 |
| Gjeld | | |
| Lån fra 2A Eiendom AS | 1 421 325 | 1 186 325 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 0 | 245 010 |
| Sum | 1 421 325 | 1 431 335 |

Note 6 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 143 298 | 0 | 173 298 |
| Årets resultat | | | | -113 793 | -113 793 |
| Konsernbidrag mottatt | | | 595 682 | | 595 682 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 738 980 | -113 793 | 655 187 |