



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 862 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A EIENDOM AS
Forretningsadresse: C A Larsens vei 17B
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 05.05.2025

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 409	42 346
Sum kostnader		38 409	42 346
Driftsresultat		-38 409	-42 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	
Sum finansinntekter		200 000	
Netto finans		200 000	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	161 591	-42 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 591	-42 346
Årsresultat		161 591	-42 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	161 592	-42 346
Sum overføringer og disponeringer		161 592	-42 346



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	2 325 298	2 325 298
Sum finansielle anleggsmidler		2 325 298	2 325 298
Sum anleggsmidler		2 325 298	2 325 298
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	2 047 599	1 647 571
Sum fordringer		2 047 599	1 647 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 982	246 417
Sum omløpsmidler		2 055 581	1 893 988
SUM EIENDELER		4 380 879	4 219 286
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Overkurs	3	1 165 298	1 165 298
Sum innskutt egenkapital		1 365 298	1 365 298
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 415 581	2 253 988
Sum opptjent egenkapital		2 415 581	2 253 988



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		3 780 879	3 619 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	600 000	600 000
Sum annen langsiktig gjeld		600 000	600 000
Sum langsiktig gjeld		600 000	600 000
Sum gjeld		600 000	600 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 380 879	4 219 286



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 440032

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 862 203
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 2A EIENDOM AS
Forretningsadresse: C A Larsens vei 17B
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 05.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 31.05.2025



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		38 409	42 346
Sum kostnader		38 409	42 346
Driftsresultat		-38 409	-42 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	
Sum finansinntekter		200 000	
Netto finans		200 000	
Ordinært resultat før skattekostnad	2	161 591	-42 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		161 591	-42 346
Årsresultat		161 591	-42 346
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	161 592	-42 346
Sum overføringer og disponeringer		161 592	-42 346



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4		2 325 298	2 325 298
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		2 325 298	2 325 298
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		2 325 298	2 325 298
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer	5	2 047 599	1 647 571
------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		2 047 599	1 647 571
----------------	--	-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 982	246 417
---	--	-------	---------

Sum omløpsmidler		2 055 581	1 893 988
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		4 380 879	4 219 286
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	3	1 165 298	1 165 298
----------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		1 365 298	1 365 298
--------------------------	--	-----------	-----------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 415 581	2 253 988
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 415 581	2 253 988
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		3 780 879	3 619 286
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld	5, 5	600 000	600 000
------------------------	------	---------	---------

Sum annen langsiktig gjeld		600 000	600 000
----------------------------	--	---------	---------



Sum langsiktig gjeld	600 000	600 000
Sum gjeld	600 000	600 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 380 879	4 219 286



Organisasjonsnr: 987 862 203
2A EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mama Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
John Olav Auran	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Espen Bjørgar Andresen er styrets leder. Han er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
2a Utvikling AS	100.00%	100.00%	655186.00	-259377.00
Omsorgbygg AS	100.00%	100.00%	2465875.00	642564.00

Sannsynlige merverdier i selskapets eiendommer og forventede fremtidige resultater tilsier at det ikke er behov for nedskrivninger av bokførte verdier på aksjer. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets



konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



2a Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: C01NS-OPYBA-D5EPM-D3T8I-WDWMMD-V6IWC



2a Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		38 409	42 346
Driftsresultat		<u>-38 409</u>	<u>-42 346</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap		200 000	0
Ordinært resultat før skattekostnad	2	<u>161 591</u>	<u>-42 346</u>
Årsresultat		<u>161 591</u>	<u>-42 346</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	161 592	-42 346

Penneo Dokumentnøkkel: C01NS-OPYBA-D5EPM-D3T8I-WDWMD-V6IVC



2a Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	2 325 298	2 325 298
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	2 047 599	1 647 571
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>7 982</u>	<u>246 417</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 055 581</u>	<u>1 893 988</u>
Sum eiendeler		<u>4 380 879</u>	<u>4 219 286</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C01NS-OPYBA-D5EPM-D3T8I-WDWMND-V6IVC



2a Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6	200 000	200 000
Overkurs	3	<u>1 165 298</u>	<u>1 165 298</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 365 298</u>	<u>1 365 298</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 415 581	2 253 988
Sum egenkapital		<u>3 780 879</u>	<u>3 619 286</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	600 000	600 000
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 380 879</u>	<u>4 219 286</u>

31. desember 2024
Larvik, 5. mai 2025

John Olav Auran
styremedlem

Espen Bjørgar Andresen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: C01NS-OPYBA-D5EPM-D3T8I-WDWMD-V6IVC



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	161 591	-42 346
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-200 000	0
Alminnelig inntekt	-38 409	-42 346
Anvendt fremførbart underskudd	-161 591	0
Mottatt konsernbidrag	200 000	0
Årets skattegrunnlag	0	-42 346

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 077	-175 668
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-14 077	-175 668
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-14 077	-175 668
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er i tråd med reglene for små foretak ikke balanseført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	1 165 298	2 253 988	3 619 286
Årsresultat	0	0	-38 409	-38 409
Mottatt konsernbidrag	0	0	200 000	200 000
Egenkapital 31.12.	200 000	1 165 298	2 415 579	3 780 877

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses-		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
	år	Kontor					
2a Utvikling AS	2018	Oslo	100 %	100 %	-259 377	655 186	510 526
Omsorgbygg AS	2018	Oslo	100 %	100 %	642 564	2 465 875	1 814 772
Sum					383 187	3 121 061	2 325 298

Sannsynlige merverdier i selskapets eiendommer og forventede fremtidige resultater tilsier at det ikke er behov for nedskrivninger av bokførte verdier på aksjer.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Krav på konsernbidrag Omsorgsbygg AS	200 000	0
Kortsiktig fordring 2a Utvikling AS	1 801 325	1 421 325
Kortsiktig fordring Omsorgsbygg AS	19 732	202 232
Sum	<u>2 021 057</u>	<u>1 623 557</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig lån fra aksjonærer	600 000	600 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mama Holding AS	50	50 %	50 %
John Olav Auran	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Espen Bjørgar Andresen er styrets leder. Han er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Auran, John Olav

Styremedlem

På vegne av: 2a Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2018617

IP: 88.88.xxx.xxx

2025-05-05 17:14:53 UTC



Andresen, Espen Bjørgar

Styreleder

På vegne av: 2a Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1326722

IP: 193.212.xxx.xxx

2025-05-08 05:41:49 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer
Leif Weldings vei 20
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340
E-post: henry@henka.no
Foretaksregisteret
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i 2a Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert 2a Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 161 592. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som

Penneo Dokumentnøkkel: A8E9Q-LD7PY-CKIR7-RD5IG-NJWBD-UEFPF



HENKA REVISJON AS

eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 5. mai 2025
Henka Revisjon AS

Eivind Lea
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lea, Eivind

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: Henka Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3157308

IP: 213.160.xxx.xxx

2025-05-12 06:41:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8E9Q-LD7PY-CKIR7-RD5IG-NJWBD-UEFPF

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 2 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	161 591	-42 346
Overskuddsandel av investering DS, TS og FKV	-200 000	0
Alminnelig inntekt	-38 409	-42 346
Anvendt fremførbart underskudd	-161 591	0
Mottatt konsernbidrag	200 000	0
Årets skattegrunnlag	0	-42 346

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2024	2023
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-14 077	-175 668
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-14 077	-175 668
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-14 077	-175 668
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er i tråd med reglene for små foretak ikke balanseført.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	1 165 298	2 253 988	3 619 286
Årsresultat	0	0	-38 409	-38 409
Mottatt konsernbidrag	0	0	200 000	200 000
Egenkapital 31.12.	200 000	1 165 298	2 415 579	3 780 877

Note 4 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses-		Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
	år	Kontor					
2a Utvikling AS	2018	Oslo	100 %	100 %	-259 377	655 186	510 526
Omsorgbygg AS	2018	Oslo	100 %	100 %	642 564	2 465 875	1 814 772
Sum					383 187	3 121 061	2 325 298

Sannsynlige merverdier i selskapets eiendommer og forventede fremtidige resultater tilsier at det ikke er behov for nedskrivninger av bokførte verdier på aksjer.



2a Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Krav på konsernbidrag Omsorgsbygg AS	200 000	0
Kortsiktig fordring 2a Utvikling AS	1 801 325	1 421 325
Kortsiktig fordring Omsorgbygg AS	19 732	202 232
Sum	<u>2 021 057</u>	<u>1 623 557</u>
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig lån fra aksjonærer	600 000	600 000

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Mama Holding AS	50	50 %	50 %
John Olav Auran	50	50 %	50 %
Sum	<u>100</u>	<u>100 %</u>	<u>100 %</u>

Espen Bjørgar Andresen er styrets leder. Han er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.