



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 359  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 2F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vågsgaten 12  
5160 LAKSEVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Johan Berentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 850 000	9 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 850 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 682 980	7 610 467
Lønnskostnad	1	5 619	
Annen driftskostnad	1	163 962	59 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 852 562</b>	<b>7 669 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 438</b>	<b>2 130 107</b>
Annen rentekostnad		65 673	99 987
Annen finanskostnad			7 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 673</b>	<b>107 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 673</b>	<b>-107 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>931 766</b>	<b>2 022 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		209 237	426 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		445 000	
Ordinært utbytte		1 450 000	291 985
Udekket tap			93 182
Overføringer annen egenkapital		-1 172 471	1 210 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			6 227 424
Sum varer			6 227 424
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 442 500	308 171
Sum fordringer		1 442 500	308 171
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		447 890	203 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		447 890	203 893
Sum omløpsmidler		1 890 390	6 739 488
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	37 947	1 210 418
Sum opptjent egenkapital		37 947	1 210 418
Sum egenkapital		67 947	1 240 418



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			4 769 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>4 769 187</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 769 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 588	
Betalbar skatt		209 236	426 557
Skyldig offentlige avgifter		619	
Utbytte		1 450 000	291 985
Annen kortsiktig gjeld		160 000	11 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 822 443</b>	<b>729 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 822 443</b>	<b>5 499 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432634

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 925 415 359  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: 2F EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bjørnsons gate 5  
5059 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rolf Johan Berentsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

#### Revisjon

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 08.06.2023

---

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: 925 415 359  
2F EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 850 000	9 800 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 850 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 682 980	7 610 467
Lønnskostnad	1	5 619	
Annen driftskostnad	1	163 962	59 426
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 852 562</b>	<b>7 669 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>997 438</b>	<b>2 130 107</b>
Annen rentekostnad		65 673	99 987
Annen finanskostnad			7 978
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 673</b>	<b>107 965</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-65 673</b>	<b>-107 965</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>931 766</b>	<b>2 022 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		209 237	426 557
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		445 000	
Ordinært utbytte		1 450 000	291 985
Udekket tap			93 182
Overføringer annen egenkapital		-1 172 471	1 210 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>



Organisasjonsnr: 925 415 359  
2F EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Varer

6 227 424

Sum varer

6 227 424

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

1 442 500

308 171

Sum fordringer

1 442 500

308 171

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

447 890

203 893

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

447 890

203 893

Sum omløpsmidler

1 890 390

6 739 488

SUM EIENDELER

1 890 390

6 739 488

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

37 947

1 210 418

Sum opptjent egenkapital

37 947

1 210 418

Sum egenkapital

67 947

1 240 418

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner

4 769 187

Sum annen langsiktig gjeld

4 769 187



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>4 769 187</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	2 588	
Betalbar skatt	209 236	426 557
Skyldig offentlige avgifter	619	
Utbytte	1 450 000	291 985
Annen kortsiktig gjeld	160 000	11 342
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1 822 443</b>	<b>729 884</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 822 443</b>	<b>5 499 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>



Organisasjonsnr: 925 415 359  
2F EIENDOM 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 Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i 2f Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

### *Konklusjon*

Vi har revidert 2f Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 722 529. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 avviklet.

*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 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>.

Bergen, 24.05.2023  
Collegium Revisjon AS

Vidar Namdal  
statsautorisert revisor



 BankID Signing  
Erik Aleksander Ellingsen  
2023-05-16  
 BankID Signing  
Didrik Falck Kjelstrup Olsen  
2023-05-23

# 2f Eiendom AS

Org.nr 925415359

## Årsregnskap 2022

Utarbeidet av:

**SpareBank 1** | **Forretningspartner**  
SR-BANK

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A  
Godkjent regnskapsselskap  
Grenseveien 21, 4313 SANDNES  
www.srregnskap.no - post@srregnskap.no

 **MEDLEM**  
**REGNSKAP**  
**NORGE**



2f Eiendom AS



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 850 000	9 800 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 850 000</b>	<b>9 800 000</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 682 980	7 610 467
Lønnskostnad	1	5 619	0
Annen driftskostnad	1	163 962	59 426
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 852 562</b>	<b>7 669 893</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>997 438</b>	<b>2 130 107</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		65 673	99 987
Annen finanskostnad		0	7 979
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>65 673</b>	<b>107 965</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-65 673</b>	<b>-107 965</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>931 766</b>	<b>2 022 142</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		209 237	426 557
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		1 450 000	291 985
Tilleggsutbytte		445 000	0
Overføringer annen egenkapital		-1 172 471	1 210 418
Fremføring av udekket tap		0	93 182
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>722 529</b>	<b>1 595 585</b>



2f Eiendom AS



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		0	6 227 424
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 442 500	308 171
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 442 500</b>	<b>308 171</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		447 890	203 893
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	37 947	1 210 418
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>37 947</b>	<b>1 210 418</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>67 947</b>	<b>1 240 418</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	4 769 187
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 769 187</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>0</b>	<b>4 769 187</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 588	0
Betalbar skatt		209 236	426 557
Skyldig offentlige avgifter		619	0
Utbytte		1 450 000	291 985
Annen kortsiktig gjeld		160 000	11 342
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 822 443</b>	<b>729 884</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 822 443</b>	<b>5 499 070</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 890 390</b>	<b>6 739 488</b>

Bergen den, 9. Mai 2023

Erik Aleksander Ellingsen  
Styrets leder / Daglig leder

Didrik Falck Kjelstrup Olsen  
Styremedlem



2f Eiendom AS



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer når levering har funnet sted, og det vesentligste av risiko og kontroll er overført.

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Varelager

Innkjøpte handelsvarer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi (netto salgsværdi). Det er i beholdningen 31. desember 2022 hensyntatt en generell avsetning for ukurans med kr 0.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt/ skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	619	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	5 000	0
<b>Totalt</b>	<b>5 619</b>	<b>0</b>

Antall årsverk i regnskapsåret: 0

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke stilt sikkerhet eller gitt lån til fordel for daglig leder, styremedlemmer, ansatte eller nærstående.

#### Note 2 - Fortsatt drift, hendelser etter balansedagen.

Årsregnskapet for 2022 er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede.