



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 217 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Næringsparkvegen 22
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Sætershagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 12.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1, 2		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 919	63 425
Sum finansinntekter		52 919	63 425
Annen rentekostnad		1 203	1 203
Sum finanskostnader		1 203	1 203
Netto finans		51 716	62 222
Resultat før skattekostnad		51 716	62 222
Skattekostnad på resultat	3	11 181	13 413
Årsresultat	4	40 535	48 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 535	48 809
Totalresultat		40 535	48 809
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 535	48 809
Sum overføringer og disponeringer		40 535	48 809



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Sum anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 714 119	1 907 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 119	1 907 475
Sum omløpsmidler		1 854 119	2 047 475
SUM EIENDELER		11 650 772	11 844 128
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 512 955	10 472 420



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		10 512 955	10 472 420
Sum egenkapital	4	10 712 955	10 672 420
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	741 309	926 636
Sum avsetninger for forpliktelser		741 309	926 636
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		741 309	926 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	196 508	245 072
Sum kortsiktig gjeld		196 508	245 072
Sum gjeld		937 817	1 171 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 650 772	11 844 128



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 333389

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 217 701
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Næringsparkvegen 22
2320 FURNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Sætershagen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 11.03.2026

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: 980 217 701
TO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Annen driftskostnad	1, 2		
Driftsresultat			
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 919	63 425
Sum finansinntekter		52 919	63 425
Annen rentekostnad		1 203	1 203
Sum finanskostnader		1 203	1 203
Netto finans		51 716	62 222
Resultat før skattekostnad		51 716	62 222
Skattekostnad på resultat	3	11 181	13 413
Årsresultat	4	40 535	48 809
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 535	48 809
Totalresultat		40 535	48 809
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 535	48 809
Sum overføringer og disponeringer		40 535	48 809



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653

Sum anleggsmidler

9 796 653 9 796 653

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 714 119	1 907 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 714 119	1 907 475

Sum omløpsmidler

1 854 119 2 047 475

SUM EIENDELER

11 650 772 11 844 128

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	10 512 955	10 472 420
Sum opptjent egenkapital		10 512 955	10 472 420

Sum egenkapital

4 10 712 955 10 672 420

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	3	741 309	926 636
Sum avsetninger for forpliktelser		741 309	926 636
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		741 309	926 636
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	196 508	245 072
Sum kortsiktig gjeld		196 508	245 072
Sum gjeld		937 817	1 171 708
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 650 772	11 844 128



Organisasjonsnr: 980 217 701
TO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



To Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52 919	63 425
Annen rentekostnad		1 203	1 203
Resultat av finansposter		51 716	62 222
Resultat før skattekostnad		51 716	62 222
Skattekostnad på resultat	3	11 181	13 413
Resultat		40 535	48 809
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsoverskudd	4	40 535	48 809
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		40 535	48 809
Sum overføringer		40 535	48 809



To Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	4 700 000	4 700 000
Andre fordringer		5 096 653	5 096 653
Sum finansielle anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Sum anleggsmidler		9 796 653	9 796 653
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 000	140 000
Sum fordringer		140 000	140 000
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 714 119	1 907 475
Sum omløpsmidler		1 854 119	2 047 475
Sum eiendeler		11 650 772	11 844 128



To Eiendom AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 512 955	10 472 420
Sum opptjent egenkapital		10 512 955	10 472 420
Sum egenkapital	4	10 712 955	10 672 420
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	741 309	926 636
Sum avsetning for forpliktelser		741 309	926 636
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	196 508	245 072
Sum kortsiktig gjeld		196 508	245 072
Sum gjeld		937 817	1 171 708
Sum gjeld og egenkapital		11 650 772	11 844 128

Hamar, 06.03.2026
Styret i To Eiendom AS

Arne Sætershagen
styreleder

Ove Seberg
styremedlem/daglig leder



TO EiendomAS

Note Note 1 Regnskapsprinsipper, vesentlige regnskapsposter

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger, og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak gjeldende pr. 31. desember 2025.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring skjer følgelig normalt på leveringstidspunktet ved salg av varer og tjenester. Driftsinntektene er fratrukket merverdiavgift, rabatter, bonuser og fakturerte fraktkostnader. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære avskrivninger fordeles over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med foreløpig regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skattefordel oppføres i balansen

Note 2 Ansatte lønn

Det er ingen ansatte i selskapet, det er derfor ikke utbetalt lønn og heller ikke plikt til opprettet obligatorisk tjenstepensjon.

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	196 508	245 072
Endring i utsatt skatt	-185 327	-231 659
Skattekostnad ordinært resultat	11 181	13 413
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	51 716	62 222
Permanente forskjeller	-894	-1 253
Endring i midlertidige forskjeller	842 396	1 052 995
Skattepliktig inntekt	893 218	1 113 965
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	196 508	245 072
Sum betalbar skatt i balansen	196 508	245 072

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	3 369 585	4 211 982	842 396
Sum	3 369 585	4 211 982	842 396
Grunnlag for utsatt skatt	3 369 585	4 211 982	842 396
Utsatt skatt (22 %)	741 309	926 636	185 327

Foretaksnummer:980 217 701



TO Eiendom AS

Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital:

	Aksje- kapital	Annen EK/ Udekket tap(-)	Sum
Egenkapital 31.12.24	200 000	10 472 420	10 672 420
Årets endring i egenkapital:			
Overført fra EG	0	0	0
Avsatt utbytte	0	0	0
Årsresultat	0	40 535	40 535
Egenkapital 31.12.25	200 000	10 512 955	10 712 955

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i To Eiendom AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Sum
ordinære aksjer	200	1 000	200 000
Sum	200	1 000	200 000

Aksjonærene er pr. 31.12.

	aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
Ove Seberg	100	100	50 %	50 %
Seberg Holding AS	100	100	50 %	50 %
Sum antall aksjer	200	200	100 %	100 %

Note 5 Datterselskap

Selskapet eier 100% av aksjene i Hamar Næringspark Nord 1 AS selskapet er lokalisert i Hamar Kommune. Anskaffelseskost kr 4 700 000. Balanseverdi kr 4 700 000

Foretaksnummer:980 217 701



TO EiendomAS

Note 6 Konsern

Konsernet er et lite foretak i henhold til reglene i regnskapsloven. Iflg. Regnskapslovens §3-8 kan konsolidering utelates om dette ikke har betydning for å bedømme konsernets stilling og resultat. I dette tilfelle er dette benyttet.

Foretaksnummer:980 217 701