



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 100 599
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TWO EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Altaveien 198 9515 ALTA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

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:	Trine Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.05.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	21 772	19 878
Sum kostnader		21 772	19 878
Driftsresultat		-21 772	-19 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	46
Annen finansinntekt		116 000	
Sum finansinntekter		116 059	46
Annen rentekostnad		73	
Sum finanskostnader		73	
Netto finans		115 986	46
Ordinært resultat før skattekostnad		94 214	-19 832
Ordinært resultat etter skattekostnad		94 214	-19 832
Årsresultat		94 214	-19 832
Årsresultat etter minoritetsinteresser		94 214	-19 832
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		94 214	-19 832
Sum overføringer og disponeringer		94 214	-19 832



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	121 118	121 118
Sum finansielle anleggsmidler		121 118	121 118
Sum anleggsmidler		121 118	121 118
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		116 000	
Sum fordringer		116 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 624	7 410
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 624	7 410
Sum omløpsmidler		141 624	7 410
SUM EIENDELER		262 742	128 528
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 530	30 530
Sum innskutt egenkapital		30 530	30 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	189 071	94 857
Sum opptjent egenkapital		189 071	94 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		219 601	125 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		43 141	3 141
Sum annen langsiktig gjeld		43 141	3 141
Sum langsiktig gjeld		43 141	3 141
Sum gjeld		43 141	3 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 742	128 528



**Årsregnskap 2018
for
TWO Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 989100599

Utarbeidet av:

SpareBank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Terminalgt. 10
9019 TROMSØ
Organisasjonsnr. 851987142



TWO Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	21 772	19 879
Sum driftskostnader		21 772	19 879
DRIFTSRESULTAT		-21 772	-19 879
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		59	46
Annen finansinntekt		116 000	0
Sum finansinntekter		116 059	46
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		73	0
Sum finanskostnader		73	0
NETTO FINANSPOSTER		115 986	46
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		94 214	-19 833
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		94 214	-19 833
ARSRESULTAT		94 214	-19 833
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		94 214	-19 833
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		94 214	-19 833



TWO Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	121 118	121 118
Sum finansielle anleggsmidler		121 118	121 118
SUM ANLEGGSMIDLER		121 118	121 118
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		116 000	0
Sum fordringer		116 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 624	7 410
SUM OMLØPSMIDLER		141 624	7 410
SUM EIENDELER		262 742	128 528



TWO Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	30 530	30 530
Sum innskutt egenkapital		30 530	30 530
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	189 071	94 857
Sum opptjent egenkapital		189 071	94 857
SUM EGENKAPITAL		219 601	125 387
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap		43 141	3 141
Sum annen langsiktig gjeld		43 141	3 141
SUM LANGSIKTIG GJELD		43 141	3 141
SUM GJELD		43 141	3 141
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		262 742	128 528

Alta, den

Trond Wollmann Olsen
Daglig leder / Styrets leder



TWO Eiendom AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. 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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Skattesatsen for 2018 er 23 %. 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig med utnyttelse av den innen rimelig tid.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å inngå obligatorisk tjenestepensjonsavtale (OTP).



TWO Eiendom AS

Noter 2018

Note 1 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å inngå Obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	0
Styremedlemmer	0
Bedriftsforsamling	0
Revisjonshonorar, som består avbestår av:	
Revisjon ekskl mva	8 750
Attestasjonsoppgaver	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	0
Samlet honorar til revisor	8 750



TWO Eiendom AS

Noter 2018

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Arsresultat	Balanseført EK 31.12.
Alta El Installasjon AS	58	58	417	726
Totalt			417	726

Konsernfordringer og -gjeld:

Gruppe i balansen:	Pr 31.12.	Pr 01.01.
Langsiktige fordringer	0	0
Kortsiktige fordringer	0	0
Kortsiktig gjeld	43 141	3 141
Langsiktig gjeld	0	0

Avkastning på konsernfordringer og - gjeld i regnskapsåret:

Renteinntekter fra konsernselskaper	0
Rentekostnader til konsernselskaper	0



TWO Eiendom AS

Noter 2018

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
+ Gevinst- og tapskonto	-82 648	-103 310
+ Inntektsført avsatt utbytte	3 480	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	569 587	527 139
= Grunnlag utsatt skatt	-648 755	-630 449
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	648 755	630 449
= Grunnlag utsatt skattefordel	648 755	630 449
Utsatt skattefordel	142 726	145 003
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	648 755	630 448
Ikke bokført utsatt skattefordel	142 726	145 003
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Selskapskapital

Spesifikasjon av egenkapitalen

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1. Pr 1.1.	30 530	94 857	125 387
+Fra årets resultat		94 214	94 214
Pr 31.12.	30 530	189 071	219 601

Andre transaksjoner består av:

Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :
142 aksjer pålydende kr. 215, til sammen bokført til kr. 30 530

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:Antall	EIER%	POSISJON	
Trond Wollmann Olsen	121	85%	Daglig leder/styreleder
Stine Bang	21	15%	



Enter Revisjon Finnmark AS

Løkkeveien 2
Postboks 1206, 9504 Alta
Telefon: 78 49 40 40

epost: tm@enter-revisjon.no
Org. no: 997 397 649 MVA

Til generalforsamlingen i TWO Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TWO Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 94 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgje 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>



Uavhengig revisors beretning - TWO Eiendom AS

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Alta, 21. mai 2019

Enter Revisjon Finnmark AS

Trond Madssen

Statsautorisert revisor