



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 06.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 176	993 227
Sum inntekter		660 176	993 227
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 138 103	633 918
Sum kostnader		1 138 103	633 918
Driftsresultat		-477 927	359 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		234	
Sum finansinntekter		234	
Annen finanskostnad		381 552	259 083
Sum finanskostnader		381 552	259 083
Netto finans		-381 318	-259 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-859 245	100 226
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-83 070	22 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-776 175	78 176
Årsresultat		-776 175	78 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-776 175	78 176
Sum overføringer og disponeringer		-776 175	78 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 853 918	8 666 918
Sum varige driftsmidler		8 853 918	8 666 918
Sum anleggsmidler		8 853 918	8 666 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		222 548	48 700
Andre fordringer	6	377 590	
Sum fordringer		600 138	48 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 349	10 737
Sum omløpsmidler		606 487	59 437
SUM EIENDELER		9 460 405	8 726 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 298	546 777
Sum innskutt egenkapital		173 298	576 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		78 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital			78 176
Sum egenkapital		173 298	654 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 697 241	7 715 200
Sum annen langsiktig gjeld		7 697 241	7 715 200
Sum langsiktig gjeld		7 697 241	7 715 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 740	27 055
Betalbar skatt	2		22 050
Annen kortsiktig gjeld		1 566 126	307 097
Sum kortsiktig gjeld		1 589 866	356 202
Sum gjeld		9 287 107	8 071 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 460 405	8 726 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 422175

Enheten

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

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: Espen Bjørgar Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 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, 24.05.2023

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: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		660 176	993 227
Sum inntekter		660 176	993 227
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 138 103	633 918
Sum kostnader		1 138 103	633 918
Driftsresultat		-477 927	359 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		234	
Sum finansinntekter		234	
Annen finanskostnad		381 552	259 083
Sum finanskostnader		381 552	259 083
Netto finans		-381 318	-259 083
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-83 070	22 050
Ordinært resultat etter skattekostnad		-776 175	78 176
Årsresultat		-776 175	78 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-776 175	78 176
Sum overføringer og disponeringer		-776 175	78 176



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 853 918	8 666 918
Sum varige driftsmidler		8 853 918	8 666 918
Sum anleggsmidler		8 853 918	8 666 918
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		222 548	48 700
Andre fordringer	6	377 590	
Sum fordringer		600 138	48 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 349	10 737
Sum omløpsmidler		606 487	59 437
SUM EIENDELER		9 460 405	8 726 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 298	546 777
Sum innskutt egenkapital		173 298	576 777
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		78 176
Sum opptjent egenkapital			78 176
Sum egenkapital		173 298	654 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 697 241	7 715 200



Sum annen langsiktig gjeld	7 697 241	7 715 200
Sum langsiktig gjeld	7 697 241	7 715 200
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	23 740	27 055
Betalbar skatt	2	22 050
Annen kortsiktig gjeld	1 566 126	307 097
Sum kortsiktig gjeld	1 589 866	356 202
Sum gjeld	9 287 107	8 071 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 460 405	8 726 355



Organisasjonsnr: 921 092 180
2A UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
2A Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Morselskapet 2A Eiendom AS har forretningskontor i Larvik, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med unntaksregelen for små foretak i regnskapsloven. Morselskapet 2A Eiendom AS er 50% eiet av Mama Holding AS og 50% av John Olav Auran. Espen Bjørgar Andresen er styrets leder og er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL- TGVML- EWDMD- TEEHM- NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		660 176	993 227
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		1 138 103	633 918
Driftsresultat		-477 927	359 309
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		234	0
Annen finanskostnad		381 552	259 083
Netto finansposter		-381 318	-259 083
Ordinært resultat før skattekostnad		-859 245	100 226
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-83 070	22 050
Årsresultat		-776 175	78 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	-776 175	78 176

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDM-D-TEEHM-NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	8 853 918	8 666 918
Sum varige driftsmidler		8 853 918	8 666 918
Sum anleggsmidler		8 853 918	8 666 918
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		222 548	48 700
Andre fordringer	6	377 590	0
Sum fordringer		600 138	48 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 349	10 737
Sum omløpsmidler		606 487	59 437
Sum eiendeler		9 460 405	8 726 355

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDM-D-TEEHM-NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	143 298	546 777
Sum innskutt egenkapital		<u>173 298</u>	<u>576 777</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	0	78 176
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>78 176</u>
Sum egenkapital		<u>173 298</u>	<u>654 953</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 697 241	7 715 200
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 697 241</u>	<u>7 715 200</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		23 740	27 055
Betalbar skatt	2	0	22 050
Annen kortsiktig gjeld		1 566 126	307 097
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 589 866</u>	<u>356 202</u>
Sum gjeld		<u>9 287 107</u>	<u>8 071 402</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 460 405</u>	<u>8 726 355</u>

31. desember 2022

Oslo, 16. mai 2023

John Olav Auran
styremedlem

Espen Bjørgar Andresen
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDMMD-TEEHM-NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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 Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	0	22 050
Endring utsatt skatt	-83 070	0
Årets totale skattekostnad	-83 070	22 050

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-859 245	100 226
Permanente forskjeller	-234	0
Alminnelig inntekt	-859 479	100 226
Mottatt konsernbidrag	377 590	0
Årets skattegrunnlag	-481 889	100 226
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	22 050

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-859 479	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-859 479	0
Utsatt skatt (22%)	-189 085	0
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	83 070	0
Utsatt skatt i balansen	-106 015	0

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

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	546 777	78 176	654 953
Årsresultat	0	-697 999	-78 176	-776 175
Mottatt konsernbidrag	0	294 520	0	294 520
Egenkapital 31.12.	30 000	143 298	0	173 298

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDM-D-TEEHM-NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	8 666 918	8 666 918
Tilgang kjøpte driftsmidler	187 000	187 000
Anskaffelseskost 31.12.2022	8 853 918	8 853 918
Balansført pr. 31.12.2022	8 853 918	8 853 918

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

Note 5 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 697 241	7 715 200
<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 853 918	8 666 918

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

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Krav på konsernbidrag fra Omsorgbygg AS	377 590	0
<i>Gjeld</i>		
Kortsiktig gjeld til 2a Eiendom AS	1 186 325	0
Kortsiktig gjeld Omsorgbygg AS	245 010	240 000
Sum	1 431 335	240 000

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDM-D-TEEHM-NZHY



2a Utvikling AS

Org.nr: 921 092 180

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
2A Eiendom AS	100	100 %	100 %

Morselskapet 2A Eiendom AS har forretningskontor i Larvik, har ikke utarbeidet konsernregnskap i tråd med unntaksregelen for små foretak i regnskapsloven.

Morselskapet 2A Eiendom AS er 50% eiet av Mama Holding AS og 50% av John Olav Auran. Espen Bjørgar Andresen er styrets leder og er eier av 50 % av aksjene i Mama Holding AS.

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDMMD-TEEHM-NZHY



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."

John Olav Auran

Styremedlem

På vegne av: 2a tvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2018617

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-16 18:58:18 UTC



Espen Bjørgar Andresen

Styreleder

På vegne av: 2a Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1326722

IP: 84.210.xxx.xxx

2023-05-19 12:44:05 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: WL V86-QL OPL-TGVML-EWDMMD-TEEHM-NZHY