



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 11.06.2025

### 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, 13.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		910 097	
Annen driftsinntekt			895 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 097</b>	<b>895 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	646 457	504 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 457</b>	<b>504 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 640</b>	<b>390 880</b>
Annen rentekostnad		596 175	496 683
Annen finanskostnad			7 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 175</b>	<b>504 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-596 175</b>	<b>-504 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-332 535</b>	<b>-113 793</b>
Skattekostnad på resultat	2	-73 158	
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-259 377	-113 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	8 939 556	8 939 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		139 272	101 877
Andre kortsiktige fordringer		6 792	4 014
Konsernfordringer	5	1 126 422	853 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 272 486</b>	<b>959 778</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 201	52 131
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 201</b>	<b>52 131</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 687</b>	<b>1 011 910</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>10 238 243</b>	<b>9 951 466</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		998 357	738 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 357</b>	<b>768 980</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-373 170	-113 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-373 170</b>	<b>-113 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>655 186</b>	<b>655 187</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 697 241	7 697 241
Langsiktig konserngjeld	5	1 801 325	1 421 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 498 566</b>	<b>9 118 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 498 566</b>	<b>9 118 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 858	62 542
Annen kortsiktig gjeld		66 633	115 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 491</b>	<b>177 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 583 057</b>	<b>9 296 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 238 243</b>	<b>9 951 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534116

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 11.06.2025

#### 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 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, 12.06.2025

---

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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		910 097	
Annen driftsinntekt			895 295
<b>Sum inntekter</b>		<b>910 097</b>	<b>895 295</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	646 457	504 415
<b>Sum kostnader</b>		<b>646 457</b>	<b>504 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 640</b>	<b>390 880</b>
Annen rentekostnad		596 175	496 683
Annen finanskostnad			7 989
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>596 175</b>	<b>504 673</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-596 175</b>	<b>-504 673</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-332 535</b>	<b>-113 793</b>
Skattekostnad på resultat	2	-73 158	
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-259 377	-113 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>





<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	7 697 241	7 697 241
Langsiktig konserngjeld	5	1 801 325	1 421 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 498 566</b>	<b>9 118 566</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 498 566</b>	<b>9 118 566</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 858	62 542
Annen kortsiktig gjeld		66 633	115 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 491</b>	<b>177 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 583 057</b>	<b>9 296 280</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>10 238 243</b>	<b>9 951 466</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 921 092 180  
2A UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## 2A Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 092 180



## RESULTATREGNSKAP

### 2A UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		910 097	0
Annen driftsinntekt		0	895 295
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>910 097</b>	<b>895 295</b>
Annen driftskostnad	1	646 457	504 415
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>646 457</b>	<b>504 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>263 640</b>	<b>390 880</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		596 175	496 683
Annen finanskostnad		0	7 989
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-596 175</b>	<b>-504 673</b>
Resultat før skattekostnad	2	-332 535	-113 793
Skattekostnad på resultat	2	-73 158	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-259 377	-113 793
<b>Sum overføringer</b>		<b>-259 377</b>	<b>-113 793</b>



### BALANSE

#### 2A UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	8 939 556	8 939 556
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		139 272	101 877
Andre kortsiktige fordringer		6 792	4 014
Konsernfordringer	5	1 126 422	853 887
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 272 486</b>	<b>959 778</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 201	52 131
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 298 687</b>	<b>1 011 910</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>10 238 243</b>	<b>9 951 466</b>



### BALANSE

#### 2A UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		998 357	738 980
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 028 357</b>	<b>768 980</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-373 170	-113 793
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-373 170</b>	<b>-113 793</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>655 186</b>	<b>655 187</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 697 241	7 697 241
Langsiktig konserngjeld	5	1 801 325	1 421 325
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 498 566</b>	<b>9 118 566</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		17 858	62 542
Annen kortsiktig gjeld		66 633	115 172
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>84 491</b>	<b>177 714</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 583 057</b>	<b>9 296 280</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>10 238 243</b>	<b>9 951 466</b>

Larvik, 11.06.2025  
Styret i 2A Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Espen Bjørgar Andresen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
John Olav Auran  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader

2A Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-73 158	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-73 158</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-332 535	-113 793
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	332 535	595 682
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-481 889
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-73 158	-131 050
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	73 158	131 050
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	8 939 556	8 939 556
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>8 939 556</b>	<b>8 939 556</b>

Eiendommene avskrives ikke.

### Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 697 241	7 697 241
<b>Sum</b>	<b>7 697 241</b>	<b>7 697 241</b>
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</b>		
Faste eiendommer	8 939 556	8 853 918
<b>Sum</b>	<b>8 939 556</b>	<b>8 853 918</b>

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

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på Omsorgbygg AS	1 126 422	853 887
<b>Sum</b>	<b>1 126 422</b>	<b>853 887</b>
<b>Gjeld</b>		



Lån fra 2A Eiendom AS	1 801 325	1 421 325
<b>Sum</b>	<b>1 801 325</b>	<b>1 421 325</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	738 980	-113 793	655 187
Årets resultat				-259 377	-259 377
Konsernbidrag mottatt			259 377		259 377
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>998 357</b>	<b>-373 170</b>	<b>655 186</b>