



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kuliaveien 101  
4618 KRISTIANSAND S

### 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: Bjørn Øyvind Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 12.04.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 304	29 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 304</b>	<b>29 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 304</b>	<b>-29 184</b>
Annen rentekostnad		59 955	46 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 955</b>	<b>46 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 955</b>	<b>-46 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 259</b>	<b>-75 357</b>
Skattekostnad på resultat		-15 897	-16 579
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-56 362	-58 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 100	35 203
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-577	-659
<b>Sum fordringer</b>		<b>-577</b>	<b>-659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 277	3 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 277</b>	<b>3 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 700</b>	<b>1 502 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		181 172	124 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 172</b>	<b>-124 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-81 172</b>	<b>-24 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 748	1 495 058
Langsiktig konserngjeld		165 363	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 634 111</b>	<b>1 495 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 634 111</b>	<b>1 495 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			4 000
Annen kortsiktig gjeld		861	63 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861</b>	<b>67 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 972</b>	<b>1 562 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 360992

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 894 717  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TO EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kuliaveien 101  
4618 KRISTIANSAND S

#### 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: Bjørn Øyvind Tønnessen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 20.04.2023

---

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: 924 894 717  
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		12 304	29 184
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 304</b>	<b>29 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 304</b>	<b>-29 184</b>
Annen rentekostnad		59 955	46 173
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>59 955</b>	<b>46 173</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-59 955</b>	<b>-46 173</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-72 259</b>	<b>-75 357</b>
Skattekostnad på resultat		-15 897	-16 579
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-56 362	-58 778
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>



Organisasjonsnr: 924 894 717  
TO EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		51 100	35 203
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		1 500 000	1 500 000
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-577	-659
<b>Sum fordringer</b>		<b>-577</b>	<b>-659</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 277	3 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 277</b>	<b>3 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 700</b>	<b>1 502 941</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap		181 172	124 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 172</b>	<b>-124 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-81 172</b>	<b>-24 810</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 748	1 495 058



Langsiktig konserngjeld	165 363	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 634 111</b>	<b>1 495 058</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 634 111</b>	<b>1 495 058</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		4 000
Annen kortsiktig gjeld	861	63 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>861</b>	<b>67 896</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>1 634 972</b>	<b>1 562 954</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>



Organisasjonsnr: 924 894 717  
TO EIENDOMSUTVIKLING 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

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



# Årsregnskap 2022

## To Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 924 894 717



### RESULTATREGNSKAP

#### TO EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		12 304	29 184
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 304</b>	<b>29 184</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-12 304</b>	<b>-29 184</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	46 173
Annen rentekostnad		59 955	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-59 955</b>	<b>-46 173</b>
Resultat før skattekostnad		-72 259	-75 357
Skattekostnad på resultat		-15 897	-16 579
<b>Årsresultat</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	-58 778
Overført til udekket tap		56 362	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-56 362</b>	<b>-58 778</b>



### BALANSE

#### TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel		51 100	35 203
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 100</b>	<b>35 203</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		1 500 000	1 500 000
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-577	-659
<b>Sum fordringer</b>		<b>-577</b>	<b>-659</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 277	3 600
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 502 700</b>	<b>1 502 941</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>



### BALANSE

#### TO EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-181 172	-124 810
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-181 172</b>	<b>-124 810</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-81 172</b>	<b>-24 810</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 468 748	1 495 058
Langsiktig konserngjeld		165 363	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 634 111</b>	<b>1 495 058</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	4 000
Annen kortsiktig gjeld		861	63 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>861</b>	<b>67 896</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 634 972</b>	<b>1 562 954</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 553 800</b>	<b>1 538 144</b>

14.04.2023

Styret i To Eiendomsutvikling AS

Bjørn Øyvind Tønnessen  
styreleder

OMDAL FINN HELGE  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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 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.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### Note 1 Lønnskostnader

To Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

### Note 2 Fortsatt drift

Aksjekapitalen i selskapet er tapt og det er et udekket tap på kr. 181.172. Det tilføres kapital fra Anleggspartner Sør for å dekke løpende utgifter. Selskapet har et langsiktig pantelån. Utover det er det ingen kortsiktig gjeld i selskapet. Det er heller ingen løpende drift i selskapet dette året. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.