



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 908 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: H031
Seksjon 42
Hans Liens vei 24
1363 HØVIK

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: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2025

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 038 920	1 904 268
Sum inntekter		2 038 920	1 904 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	332 231	318 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 100	53 600
Annen driftskostnad	2	783 589	638 462
Sum kostnader		1 185 920	1 010 942
Driftsresultat		853 000	893 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 419	3 085
Annen finansinntekt	4	970 722	454 654
Sum finansinntekter		974 141	457 739
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	512 505	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	163 863	118 123
Annen rentekostnad	5	571 694	191 960
Annen finanskostnad		25 250	1 115
Sum finanskostnader		1 273 312	311 198
Netto finans		-299 171	146 541
Resultat før skattekostnad		553 829	1 039 867
Skattekostnad	6	21 029	128 143
Årsresultat		532 800	911 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 801	911 724
Sum overføringer og disponeringer	7	532 801	911 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 056 294	11 704 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	782 573	195 877
Sum varige driftsmidler		31 838 867	11 900 679
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 838 867	11 900 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	181 138	175 861
Andre fordringer	8	173 600	217 340
Sum fordringer		354 738	393 201
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	742 517	2 622 505
Sum investeringer		742 517	2 622 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 516	63 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 516	63 174
Sum omløpsmidler		1 218 771	3 078 880
SUM EIENDELER		33 057 638	14 979 559



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum opptjent egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum egenkapital	7	4 208 888	3 676 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	54 843	37 305
Sum avsetninger for forpliktelser		54 843	37 305
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 500 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 619	
Sum annen langsiktig gjeld		19 507 619	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 562 462	3 037 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 022	87 111
Betalbar skatt	6	3 491	138 487
Skyldige offentlige avgifter		99 013	96 232
Kortsiktig konserngjeld	5	9 024 405	7 898 504
Annen kortsiktig gjeld		27 356	45 833
Sum kortsiktig gjeld		9 286 287	8 266 167
Sum gjeld		28 848 749	11 303 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 057 637	14 979 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 686554

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 908 112
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: H031
Seksjon 42
Hans Liens vei 24
1363 HØVIK

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: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.07.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.07.2025



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 038 920	1 904 268
Sum inntekter		2 038 920	1 904 268
Kostnader			
Lønnskostnad	2	332 231	318 880
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	70 100	53 600
Annen driftskostnad	2	783 589	638 462
Sum kostnader		1 185 920	1 010 942
Driftsresultat		853 000	893 326
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 419	3 085
Annen finansinntekt	4	970 722	454 654
Sum finansinntekter		974 141	457 739
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4	512 505	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	163 863	118 123
Annen rentekostnad	5	571 694	191 960
Annen finanskostnad		25 250	1 115
Sum finanskostnader		1 273 312	311 198
Netto finans		-299 171	146 541
Resultat før skattekostnad		553 829	1 039 867
Skattekostnad	6	21 029	128 143
Årsresultat		532 800	911 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		532 801	911 724
Sum overføringer og disponeringer	7	532 801	911 724



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 056 294	11 704 802
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	782 573	195 877
Sum varige driftsmidler		31 838 867	11 900 679
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		31 838 867	11 900 679
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	181 138	175 861
Andre fordringer	8	173 600	217 340
Sum fordringer		354 738	393 201
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	742 517	2 622 505
Sum investeringer		742 517	2 622 505
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 516	63 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 516	63 174
Sum omløpsmidler		1 218 771	3 078 880
SUM EIENDELER		33 057 638	14 979 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum opptjent egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum egenkapital	7	4 208 888	3 676 087
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	54 843	37 305
Sum avsetninger for forpliktelser		54 843	37 305
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	19 500 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 619	
Sum annen langsiktig gjeld		19 507 619	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		19 562 462	3 037 305
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 022	87 111
Betalbar skatt	6	3 491	138 487
Skyldige offentlige avgifter		99 013	96 232
Kortsiktig konserngjeld	5	9 024 405	7 898 504
Annen kortsiktig gjeld		27 356	45 833
Sum kortsiktig gjeld		9 286 287	8 266 167
Sum gjeld		28 848 749	11 303 472
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 057 637	14 979 559



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240872.00	242673.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70249.00	70221.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	32138.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318621.00	345032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by

Østerhaug, Vibeke Wålen

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

11.07.2025 17:59:38

Date of birth

1968-01-16

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



**Oppland Revisjon
& Rådgivning AS**

Tel: 61 22 20 40
www.orr.no
post@orr.no

Elvegata 19
Inng. 5
2609 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA

Til generalforsamlingen i Terra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terra Eiendomsutvikling AS for 2024 som viser et overskudd på kr 532 801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 11.7.2025
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Vibeke Wålen Østerhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Regnskap

TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP, BALANSE
OG NOTER.



Terra Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap 01.01 - 31.12.

	Note	2024	2023
Leieinntekt fast eiendom		300 000	216 000
Andre driftsinntekter		1 738 920	1 688 268
Sum driftsinntekter		2 038 920	1 904 268
Lønnskostnad	2	332 231	318 880
Avskrivning varige driftsmidler	3	70 100	53 600
Annen driftskostnad		783 589	638 462
Sum driftskostnader		1 185 919	1 010 942
Driftsresultat		853 001	893 326
Annen renteinntekt		3 419	3 085
Annen finansinntekt	4	884 515	0
Verdiøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	86 206	454 654
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	163 863	118 123
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	512 505	0
Annen rentekostnad	5	571 694	191 960
Annen finanskostnad		25 250	1 115
Sum finansposter		-299 171	146 541
Ordinært resultat før skattekostnad		553 830	1 039 867
Skattekostnad	6	21 029	128 143
Ordinært resultat		532 801	911 724
Årsresultat		532 801	911 724
Disponering av årsresultat			
Overført til / fra annen egenkapital		532 801	911 724
Sum disponert		532 801	911 724



Terra Eiendomsutvikling AS
Balanse per 31.12

	Note	2024	2023
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter		11 053 310	11 053 310
Anlegg under utførelse		20 002 985	651 492
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.		782 573	195 877
Sum varige driftsmidler	3	31 838 868	11 900 679
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		31 838 868	11 900 679
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		181 138	175 861
Andre kortsiktige fordringer		173 600	217 340
Sum fordringer		354 738	393 201
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer / aksjefond	4	742 517	2 622 505
Sum investeringer		742 517	2 622 505
Bankinnskudd, kontanter etc.		121 516	63 174
Sum omløpsmidler		1 218 770	3 078 880
Sum eiendeler	1	33 057 638	14 979 559

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112



Terra Eiendomsutvikling AS
Balanse per 31.12

	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum opptjent egenkapital		4 161 430	3 628 629
Sum egenkapital	7	4 208 888	3 676 087
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	54 843	37 305
Sum avsetninger for forpliktelser		54 843	37 305
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	5	19 500 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		7 619	0
Sum annen langsiktig gjeld		19 507 619	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 022	87 111
Betalbar skatt		3 491	138 487
Skyldige offentlige avgifter		99 013	96 232
Gjeld til konsernselskaper	5	9 024 405	7 898 504
Annen kortsiktig gjeld		27 356	45 833
Sum kortsiktig gjeld		9 286 288	8 266 167
Sum gjeld		28 848 750	11 303 472
Sum egenkapital og gjeld	1	33 057 638	14 979 559

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112



Terra Eiendomsutvikling AS

Note	2024	2023
Høvik, 31.12.2024 / 21.05.2025 Styret for Terra Eiendomsutvikling AS		

Morten Ottar Kildahl
Styrets leder

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk i Norge. Særreglene for små foretak er anvendt.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varige eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler når de skal tilbakebetales innen ett år etter balansedagen. Det er tilsvarende vurdering for gjeldsposter.

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over forventet levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives over gjenværende levetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetningen til tap gjøres ved vurdering av hver enkelt kunde.

Inntekter

Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på salgstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter beste skjønn.

Skattekostnad

Skattekostnad i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter og endring i utsatt skatt.

2. LØNN OG YTELSER

Lønnskostnader består av følgende poster	2024	2023
Lønn og feriepenger	241 950	240 872
Folketrygdavgift	82 780	70 249
Andre lønnskostnader	7 500	7 500
Sum lønnskostnader	332 231	318 621

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

3. VARIGE DRIFTSMIDLER	Fast Eiendom	Inventar og utstyr	Sum anleggsmidler
+ Anskaffelseskostnad 01.01.	11 704 802	536 697	12 241 499
+ Tilgang	19 351 493,00	656 796	20 008 289
- Avgang til anskaffelseskostnad	0	0	0
- Samlede avskrivninger 31.12	0	410 920	410 920
= Bokført per 31.12.	31 056 295	782 573	31 838 868
Årets ordinære avskrivninger	0	70 100	70 100
%-sats ordinære avskrivninger		10 %	

Selskapet eier 2 visningshytter, som ikke er avskrevet. En hytte er solgt i 2025.

Avskrivninger på selskapets anleggsmidler skjer på lineær basis over eiendelenes forventede økonomiske levetid.

Gevinst og tap ved salg av driftsmidler føres under andre driftsinntekter og andre driftskostnader.

4. MARKEDSBASERTE VERDIPAPIRER

Omløpsmidler	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert gevinst
Aksjefond	656 311	742 517	86 206

Det ble i 2024 realisert aksjefond, som ga en gevinst på kr. 884 515.

Resultatført verdireduksjon i 2024 er på kr. 512.505, og verdiøkning er på kr. 86.206.

5. GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

Av bokført gjeld, unntatt gjeld til morselskapet, forfaller alt innen fem år etter regnskapsårets avslutning.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 500 000	3 000 000
Den bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Fast eiendom	31 056 295	11 053 310
Gjeld til morselskap uten sikkerhet.	9 024 405	7 898 504

Ikke avtalt nedbetalingstid, renterberegnet med 1,5%, i 2024 kr 163.863 i rentekostnad.

6. SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:		2024	2023
Betalbar skatt	ordinært	3 491	138 487
Endring i utsatt skatt / - skattefordel	ordinært	17 538	-10 344
Sum skattekostnad		21 029	128 143

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	553 831	1 039 867
Permanente forskjeller	-458 237	-457 402
Endring i midlertidige forskjeller	-79 723	47 021
Skattepliktig inntekt	15 871	629 486

Utsatt skatt		2024	2023	Endring
Skatteøkende midlertidige forskjeller:	A	249 284	169 562	79 722
Skattereduserende midlertidige forskjeller	B	0	0	0
Netto avregnet grunnlag skatt / -skattefordel	A+B	249 284	169 562	79 722
Anvendt skattesats		22%	22%	
Beregnet netto utsatt skatt / -skattefordel		54 843	37 305	17 538

Utsatt skatt Utsatt skatt

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og det er gjennomført i beregningen av utsatt skatt / -skattefordel.



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

7. EGENKAPITAL	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	39 000	8 458	3 628 629	3 676 087
Årets resultat		0	532 801	532 801
Foreslått utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.	39 000	8 458	4 161 430	4 208 888

8. ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MED VIDERE

Selskapets aksjekapital er fordelt på aksjer med pålydende kr 1.000. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmerett.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eierandel 31.12.
Stella Holding AS	39	100%
Totalt	39	100%