



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 976 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jonsvollsgaten 9
5011 BERGEN

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: Tom Moberg Dødsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 979 279 | 1 015 282 |
| Sum inntekter | | 979 279 | 1 015 282 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 147 000 | 147 000 |
| Annen driftskostnad | 1 | 349 673 | 242 483 |
| Sum kostnader | | 553 723 | 389 483 |
| Driftsresultat | | 425 557 | 625 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 942 | 5 847 |
| Annen finansinntekt | | 7 246 | 5 212 |
| Sum finansinntekter | | 18 188 | 11 059 |
| Annen rentekostnad | | 85 417 | 96 743 |
| Sum finanskostnader | | 85 417 | 96 743 |
| Netto finans | | -67 229 | -85 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 358 328 | 540 115 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 118 788 | 160 726 |
| Årsresultat | 4 | 239 540 | 379 389 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 239 540 | 379 389 |
| Totalresultat | | 239 540 | 379 389 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | 200 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 39 540 | 179 389 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 239 540 | 379 389 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 5 | 4 198 728 | 4 345 728 |
| Sum varige driftsmidler | | 4 198 728 | 4 345 728 |
| Sum anleggsmidler | | 4 198 728 | 4 345 728 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 38 176 | 795 |
| Sum fordringer | | 38 176 | 795 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 321 853 | 457 188 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 853 | 457 188 |
| Sum omløpsmidler | | 360 029 | 457 983 |
| SUM EIENDELER | | 4 558 757 | 4 803 711 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000) | 6 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 554 672 | 515 132 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | | 554 672 | 515 132 |
| Sum egenkapital | 4 | 3 254 672 | 3 215 132 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 844 232 | 1 144 232 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 844 232 | 1 144 232 |
| Sum langsiktig gjeld | | 844 232 | 1 144 232 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 978 | 195 |
| Betalbar skatt | 3 | 118 788 | 160 726 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 050 | |
| Utbytte | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 90 037 | 83 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 459 853 | 444 348 |
| Sum gjeld | | 1 304 085 | 1 588 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 558 757 | 4 803 711 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 647539

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 976 381
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Jonsvollsgaten 9
5011 BERGEN

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: Tom Moberg Dødsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Revisjon

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|----------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 979 279 | 1 015 282 |
| Sum inntekter | | 979 279 | 1 015 282 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 57 050 | |
| Avskrivning på driftsmidler | 2 | 147 000 | 147 000 |
| Annen driftskostnad | 1 | 349 673 | 242 483 |
| Sum kostnader | | 553 723 | 389 483 |
| Driftsresultat | | 425 557 | 625 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 10 942 | 5 847 |
| Annen finansinntekt | | 7 246 | 5 212 |
| Sum finansinntekter | | 18 188 | 11 059 |
| Annen rentekostnad | | 85 417 | 96 743 |
| Sum finanskostnader | | 85 417 | 96 743 |
| Netto finans | | -67 229 | -85 684 |
| Resultat før skattekostnad | | 358 328 | 540 115 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 118 788 | 160 726 |
| Årsresultat | 4 | 239 540 | 379 389 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 239 540 | 379 389 |
| Totalresultat | | 239 540 | 379 389 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 200 000 | 200 000 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 39 540 | 179 389 |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 239 540 | 379 389 |



Organisasjonsnr: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 5

| | | | |
|-------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum varige driftsmidler | | 4 198 728 | 4 345 728 |
|-------------------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Sum anleggsmidler | | 4 198 728 | 4 345 728 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer

| | | | |
|----------------|--|--------|-----|
| Sum fordringer | | 38 176 | 795 |
|----------------|--|--------|-----|

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 321 853 457 188

| | | | |
|---|--|---------|---------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 321 853 | 457 188 |
|---|--|---------|---------|

| | | | |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 360 029 | 457 983 |
|------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|---------------|--|-----------|-----------|
| SUM EIENDELER | | 4 558 757 | 4 803 711 |
|---------------|--|-----------|-----------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000)

| | | | |
|--------------------------|---|-----------|-----------|
| Sum innskutt egenkapital | 6 | 2 700 000 | 2 700 000 |
|--------------------------|---|-----------|-----------|

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

| | | | |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum opptjent egenkapital | | 554 672 | 515 132 |
|--------------------------|--|---------|---------|

| | | | |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 4 | 3 254 672 | 3 215 132 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

Gjeld

Langsiktig gjeld



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 5 | 844 232 | 1 144 232 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 844 232 | 1 144 232 |
| Sum langsiktig gjeld | | 844 232 | 1 144 232 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 43 978 | 195 |
| Betalbar skatt | 3 | 118 788 | 160 726 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 7 050 | |
| Utbytte | 4 | 200 000 | 200 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 90 037 | 83 427 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 459 853 | 444 348 |
| Sum gjeld | | 1 304 085 | 1 588 580 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 558 757 | 4 803 711 |



Organisasjonsnr: 950 976 381
TOTEM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

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 Totem Eiendom AS

Pemco Dokumentnøkkel: 6IBY8-ASEEJ-O2JPI-VFW1L-80VBK-LQYQY

Org.nr.: 950 976 381



Totem Eiendom AS Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| | Leieinntekt | 979 279 | 1 015 282 |
| | Sum driftsinntekter | <u>979 279</u> | <u>1 015 282</u> |
| 1 | Lønnskostnad | 57 050 | 0 |
| 2 | Avskrivning på driftsmidler | 147 000 | 147 000 |
| 1 | Annen driftskostnad | 349 673 | 242 483 |
| | Sum driftskostnader | <u>553 723</u> | <u>389 483</u> |
| | Driftsresultat | <u>425 557</u> | <u>625 799</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Renteinntekt | 10 942 | 5 847 |
| | Annen finansinntekt | 7 246 | 5 212 |
| | Rentekostnad | 85 417 | 96 743 |
| | Resultat av finansposter | <u>-67 229</u> | <u>-85 684</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>358 328</u> | <u>540 115</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | <u>118 788</u> | <u>160 726</u> |
| 4 | Årsresultat | <u>239 540</u> | <u>379 389</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Avsatt til annen egenkapital | 39 540 | 179 389 |
| | Foreslått utbytte | 200 000 | 200 000 |
| 4 | Sum overføringer | <u>239 540</u> | <u>379 389</u> |

Pemneo Dokumentnøkkel: 6IBY8-ASEEJ-O2JPI-VFWTL-80VBK-LQYQY



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2024 | 2023 |
|-------|---|-------------------------|-------------------------|
| | Anleggsmidler | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 2, 5 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 198 728 | 4 345 728 |
| | Sum varige driftsmidler | <u>4 198 728</u> | <u>4 345 728</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>4 198 728</u> | <u>4 345 728</u> |
| | Omløpsmidler | | |
| | Fordringer | | |
| | Andre kortsiktige fordringer | 38 176 | 795 |
| | Sum fordringer | <u>38 176</u> | <u>795</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>321 853</u> | <u>457 188</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>360 029</u> | <u>457 983</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>4 558 757</u> | <u>4 803 711</u> |

Pernico Dokumentnøkkel: 6IBY8-ASEEJ-O2JPI-VFWTL-80VBK-LQYQY



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2024 | 2023 |
|-------|--|-------------------------|-------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6 | Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000) | 2 700 000 | 2 700 000 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>2 700 000</u> | <u>2 700 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Annen egenkapital | 554 672 | 515 132 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>554 672</u> | <u>515 132</u> |
| 4 | Sum egenkapital | <u>3 254 672</u> | <u>3 215 132</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 5 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 844 232 | 1 144 232 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>844 232</u> | <u>1 144 232</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 43 978 | 195 |
| 3 | Betalbar skatt | 118 788 | 160 726 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 7 050 | 0 |
| 4 | Foreslått utbytte | 200 000 | 200 000 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 90 037 | 83 427 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>459 853</u> | <u>444 348</u> |
| | Sum gjeld | <u>1 304 085</u> | <u>1 588 580</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>4 558 757</u> | <u>4 803 711</u> |

Bergen, 30. juni 2025

Truls Eide
styrets leder

Nina Moberg
styremedlem

Pemco Dokumentnøkkel: 6IBY8-ASEE1-O2JPI-VFW1L-80VBK-LQYQY



Totem Eiendom AS Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

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 transaksjonstidspunktet.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerende av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|--------|------|
| Lønninger | 50 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 0 |
| Andre ytelser | 4 978 | 0 |
| Sum | 62 028 | 0 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

Honorar til revisor eks. mva utgjør:

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 20 000 | 19 000 |
| Regnskapsteknisk bistand | 8 000 | 7 000 |
| Sum | 28 000 | 26 000 |



Totem Eiendom AS
Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Ombygging | Sum |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 2 337 125 | 4 712 203 | 7 049 328 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 2 337 125 | 4 712 203 | 7 049 328 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 201 000 | 1 649 600 | 2 850 600 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 1 201 000 | 1 649 600 | 2 850 600 |
| Bokført verdi 31.12.24 | 1 136 125 | 3 062 603 | 4 198 728 |
| Årets ordinære avskrivninger | 46 000 | 101 000 | 147 000 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 50 år | |
| Avskrivningsplan | 2 % | 2 % | |

Bygninger avskrives lineært.



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 118 788 | 160 726 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 118 788 | 160 726 |

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 358 328 | 540 115 |
| Permanente forskjeller | 498 | 808 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 181 119 | 189 648 |
| Skattepliktig inntekt | 539 945 | 730 572 |

| | | |
|--------------------------------------|----------------|----------------|
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 118 788 | 160 726 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 118 788 | 160 726 |

| | | |
|--|---------------|----------------|
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 358 328 | 540 115 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 78 832 | 118 825 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 110 | 178 |
| Sum | 78 942 | 119 003 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 655 389 | -2 508 389 | 147 000 |
| Gevinst – og tapskonto | 136 475 | 170 594 | 34 119 |
| Sum | -2 518 914 | -2 337 795 | 181 119 |

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt

| | | | |
|----------------------------|----------|----------|--------|
| Utsatt skattefordel (22 %) | -554 161 | -514 315 | 39 846 |
|----------------------------|----------|----------|--------|

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| EK pr. 31.12.2023 | 2 700 000 | 515 132 | 3 215 132 |
| Årets endring i EK | | | |
| Årets resultat | | 239 540 | 239 540 |
| Utbytte | | 200 000 | 200 000 |
| EK pr. 31.12.2024 | 2 700 000 | 554 672 | 3 254 672 |

Pemneo Dokumentnøkkel: 61BY8-ASEE1-O2JPI-VFW1L-80VBK-LQYQY



Totem Eiendom AS Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|---|-----------|-----------|
| Gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 244 232 |
| Pant og lignende sikkerhet | | |
| Bokført pantelikvidert gjeld | 844 232 | 1 144 232 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 4 198 728 | 4 345 728 |
| Sum | 4 198 728 | 4 345 728 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Totem Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|----------|--------|-----------|-----------|
| A-aksjer | 2 700 | 1 000 | 2 700 000 |
| Sum | 2 700 | | 2 700 000 |

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

| | Verv | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|---------------|--------|-----------|-------------|
| Truls Eide | styrets leder | 1 350 | 50 % | 50 % |
| Nina Moberg | styremedlem | 1 350 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | | 2 700 | 100 % | 100 % |



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."

Moberg, Nina

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1180190

IP: 62.97.xxx.xxx

2025-06-30 09:29:42 UTC

Eide, Truls

Styrets leder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1067700

IP: 84.214.xxx.xxx

2025-06-30 15:30:22 UTC



Penneo Dokumentnr: 6BY8-ASEEJ-OZ/PI-VFWTL-80VBK-LQYQY

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013,
Postterminalen
NO-5008 Bergen
Norway

+47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Totem Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Totem Eiendom AS som 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Totem Eiendom AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 regnskapsestimater 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 30. juni 2025
Deloitte AS

Jon-Osvold Harila
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

| Name | Date |
|--------------------|------------|
| Harila, Jon-Osvald | 2025-06-30 |

Identification

 **bankID** Harila, Jon-Osvald



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2024 Totem Eiendom AS

Org.nr.: 950 976 381



Totem Eiendom AS
Resultatregnskap

| NOTER | DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | 2024 | 2023 |
|-------|--|-----------------------|-----------------------|
| | Leieinntekt | 979 279 | 1 015 282 |
| | Sum driftsinntekter | <u>979 279</u> | <u>1 015 282</u> |
| 1 | Lønnskostnad | 57 050 | 0 |
| 2 | Avskrivning på driftsmidler | 147 000 | 147 000 |
| 1 | Annen driftskostnad | 349 673 | 242 483 |
| | Sum driftskostnader | <u>553 723</u> | <u>389 483</u> |
| | Driftsresultat | <u>425 557</u> | <u>625 799</u> |
| | FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| | Renteinntekt | 10 942 | 5 847 |
| | Annen finansinntekt | 7 246 | 5 212 |
| | Rentekostnad | 85 417 | 96 743 |
| | Resultat av finansposter | <u>-67 229</u> | <u>-85 684</u> |
| | Ordinært resultat før skattekostnad | <u>358 328</u> | <u>540 115</u> |
| 3 | Skattekostnad på resultat | <u>118 788</u> | <u>160 726</u> |
| 4 | Årsresultat | <u>239 540</u> | <u>379 389</u> |
| | OVERFØRINGER | | |
| | Avsatt til annen egenkapital | 39 540 | 179 389 |
| | Foreslått utbytte | 200 000 | 200 000 |
| 4 | Sum overføringer | <u>239 540</u> | <u>379 389</u> |



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EIENDELER | 2024 | 2023 |
|-------|---|------------------|------------------|
| | <i>Anleggsmidler</i> | | |
| | Varige driftsmidler | | |
| 2, 5 | Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4 198 728 | 4 345 728 |
| | Sum varige driftsmidler | <u>4 198 728</u> | <u>4 345 728</u> |
| | Sum anleggsmidler | <u>4 198 728</u> | <u>4 345 728</u> |
| | <i>Omløpsmidler</i> | | |
| | Fordringer | | |
| | Andre kortsiktige fordringer | 38 176 | 795 |
| | Sum fordringer | <u>38 176</u> | <u>795</u> |
| | Bankinnskudd, kontanter o.l. | <u>321 853</u> | <u>457 188</u> |
| | Sum omløpsmidler | <u>360 029</u> | <u>457 983</u> |
| | SUM EIENDELER | <u>4 558 757</u> | <u>4 803 711</u> |



Totem Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

| NOTER | EGENKAPITAL OG GJELD | 2024 | 2023 |
|-------|--|-------------------------|-------------------------|
| | Egenkapital | | |
| | Innskutt egenkapital | | |
| 6 | Aksjekapital (2 700 aksjer à kr 1 000) | 2 700 000 | 2 700 000 |
| | Sum innskutt egenkapital | <u>2 700 000</u> | <u>2 700 000</u> |
| | Opptjent egenkapital | | |
| | Annen egenkapital | 554 672 | 515 132 |
| | Sum opptjent egenkapital | <u>554 672</u> | <u>515 132</u> |
| 4 | Sum egenkapital | <u>3 254 672</u> | <u>3 215 132</u> |
| | Gjeld | | |
| | Annen langsiktig gjeld | | |
| 5 | Gjeld til kredittinstitusjoner | 844 232 | 1 144 232 |
| | Sum annen langsiktig gjeld | <u>844 232</u> | <u>1 144 232</u> |
| | Kortsiktig gjeld | | |
| | Leverandørgjeld | 43 978 | 195 |
| 3 | Betalbar skatt | 118 788 | 160 726 |
| | Skyldige offentlige avgifter | 7 050 | 0 |
| 4 | Foreslått utbytte | 200 000 | 200 000 |
| | Annen kortsiktig gjeld | 90 037 | 83 427 |
| | Sum kortsiktig gjeld | <u>459 853</u> | <u>444 348</u> |
| | Sum gjeld | <u>1 304 085</u> | <u>1 588 580</u> |
| | SUM EGENKAPITAL OG GJELD | <u>4 558 757</u> | <u>4 803 711</u> |

Bergen, 30. juni 2025

Truls Eide
styrets leder

Nina Moberg
styremedlem



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

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 transaksjonstidspunktet.

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 skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

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 ett år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

| | 2024 | 2023 |
|--------------------|--------|------|
| Lønninger | 50 000 | 0 |
| Arbeidsgiveravgift | 7 050 | 0 |
| Andre ytelser | 4 978 | 0 |
| Sum | 62 028 | 0 |

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Revisor

| Honorar til revisor eks. mva utgjør: | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon | 20 000 | 19 000 |
| Regnskapsteknisk bistand | 8 000 | 7 000 |
| Sum | 28 000 | 26 000 |



Totem Eiendom AS
Noter til regnskapet 2024

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygninger | Ombygging | Sum |
|------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 2 337 125 | 4 712 203 | 7 049 328 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Avgang i året | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.24 | 2 337 125 | 4 712 203 | 7 049 328 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 1 201 000 | 1 649 600 | 2 850 600 |
| Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24 | 1 201 000 | 1 649 600 | 2 850 600 |
| Bokført verdi 31.12.24 | 1 136 125 | 3 062 603 | 4 198 728 |
| Årets ordinære avskrivninger | 46 000 | 101 000 | 147 000 |
| Økonomisk levetid | 50 år | 50 år | |
| Avskrivningsplan | 2 % | 2 % | |

Bygninger avskrives lineært.



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 118 788 | 160 726 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 118 788 | 160 726 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 358 328 | 540 115 |
| Permanente forskjeller | 498 | 808 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 181 119 | 189 648 |
| Skattepliktig inntekt | 539 945 | 730 572 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 118 788 | 160 726 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 118 788 | 160 726 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 358 328 | 540 115 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 78 832 | 118 825 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | 110 | 178 |
| Sum | 78 942 | 119 003 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -2 655 389 | -2 508 389 | 147 000 |
| Gevinst – og tapskonto | 136 475 | 170 594 | 34 119 |
| Sum | -2 518 914 | -2 337 795 | 181 119 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 2 518 914 | 2 337 795 | -181 119 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -554 161 | -514 315 | 39 846 |

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|--------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| EK pr. 31.12.2023 | 2 700 000 | 515 132 | 3 215 132 |
| Årets endring i EK | | | |
| Årets resultat | | 239 540 | 239 540 |
| Utbytte | | 200 000 | 200 000 |
| EK pr. 31.12.2024 | 2 700 000 | 554 672 | 3 254 672 |



Totem Eiendom AS

Noter til regnskapet 2024

Note 5 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------|
| Gjeld med forfall senere enn fem år | 0 | 244 232 |
| Pant og lignende sikkerhet | | |
| Bokført pantelikret gjeld | 844 232 | 1 144 232 |
| Bokført verdi av pantsatte eiendeler | | |
| Bygninger | 4 198 728 | 4 345 728 |
| Sum | 4 198 728 | 4 345 728 |

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Totem Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|----------|---------------|------------------|----------------|
| A-aksjer | 2 700 | 1 000 | 2 700 000 |
| Sum | 2 700 | | 2 700 000 |

Eierstruktur

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12. var:

| | Verv | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|---------------|---------------|------------------|--------------------|
| Truls Eide | styrets leder | 1 350 | 50 % | 50 % |
| Nina Moberg | styremedlem | 1 350 | 50 % | 50 % |
| Totalt antall aksjer | | 2 700 | 100 % | 100 % |