



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 358 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Holmenveien 5C  
0374 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Inger Mette Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 12.02.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 308 084	1 977 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 308 084</b>	<b>1 977 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		124 569	65 752
Lønnskostnad	2,4	1 385 943	1 280 403
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	92 840	41 623
Annen driftskostnad		398 916	255 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 816</b>	<b>334 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		20 291	16 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>285 525</b>	<b>317 749</b>
Skattekostnad		64 574	71 348
<b>Årsresultat</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 049	-53 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	326 360	419 200
Sum varige driftsmidler		326 360	419 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		326 360	419 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		457 140	420 235
Andre fordringer		35 681	36 759
Sum fordringer		492 821	456 994
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		299 396	412 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		299 396	412 911
Sum omløpsmidler		792 217	869 906
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 118 577</b>	<b>1 289 106</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		115 959	145 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>115 959</b>	<b>145 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>215 959</b>	<b>245 008</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		9 987	14 959
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>9 987</b>	<b>14 959</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		230 275	284 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>230 275</b>	<b>284 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 882	40 803
Betalbar skatt		69 546	57 312
Skyldige offentlige avgifter		182 745	214 705
Utbytte		250 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld		140 184	131 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>662 357</b>	<b>744 657</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>902 619</b>	<b>1 044 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 118 577</b>	<b>1 289 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 307652

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 358 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Holmenveien 5C  
0374 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### 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: Inger Mette Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*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, 11.02.2026



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 308 084	1 977 245
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 308 084</b>	<b>1 977 245</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		124 569	65 752
Lønnskostnad	2,4	1 385 943	1 280 403
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	92 840	41 623
Annen driftskostnad		398 916	255 319
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>305 816</b>	<b>334 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			27
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		20 291	16 426
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>285 525</b>	<b>317 749</b>
Skattekostnad		64 574	71 348
<b>Årsresultat</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		250 000	300 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-29 049	-53 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>220 951</b>	<b>246 401</b>



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	3	326 360	419 200
Sum varige driftsmidler		326 360	419 200
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler			
		0	0
Sum anleggsmidler		326 360	419 200
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer			
		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		457 140	420 235
Andre fordringer			
		35 681	36 759
Sum fordringer		492 821	456 994
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer			
		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		299 396	412 911
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		299 396	412 911
Sum omløpsmidler		792 217	869 906
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 118 577</b>	<b>1 289 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital			
		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			
		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	115 959	145 008
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>115 959</b>	<b>145 008</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>215 959</b>	<b>245 008</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	9 987	14 959
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>9 987</b>	<b>14 959</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	230 275	284 482
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>230 275</b>	<b>284 482</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	19 882	40 803
Betalbar skatt	69 546	57 312
Skyldige offentlige avgifter	182 745	214 705
Utbytte	250 000	300 000
Annen kortsiktig gjeld	140 184	131 837
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>662 357</b>	<b>744 657</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>902 619</b>	<b>1 044 098</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 118 577</b>	<b>1 289 106</b>



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING 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**

1.00

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1149162.00	1069916.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	185493.00	173092.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22056.00	20920.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29232.00	16475.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1385943.00	1280403.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	464180.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	464180.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	137820.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	326360.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	92840.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

**Fordringer**

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.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Til generalforsamlingen i  
Total Eiendomsforvaltning AS

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post [post@moarevisjon.no](mailto:post@moarevisjon.no)

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Total Eiendomsforvaltning AS som viser et overskudd på kr 220 951. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 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 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 for MKE, 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Alesund, 03.02.2026

Ingeri Valdal Hjeldstad  
statsautorisert revisor

**STATSREVISJONEN**  
Org.nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61