



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 662 683
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Topasveien 3A 1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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 Storm Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 07.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 290 000	1 000
Annen driftsinntekt		294 000	185 000
Sum inntekter		4 584 000	186 000
Kostnader			
Varekostnad		2 760 222	87 921
Lønnskostnad	1	414 675	476 849
Annen driftskostnad		721 227	697 739
Sum kostnader		3 896 124	1 262 509
Driftsresultat		687 876	-1 076 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		16 517	0
Annen renteinntekt		21 458	5 409
Sum finansinntekter		37 975	5 409
Annen rentekostnad		774 970	505 851
Annen finanskostnad		0	390
Sum finanskostnader		-774 970	-506 241
Netto finans		-736 994	-500 832
Resultat før skattekostnad		-49 119	-1 577 341
Skattekostnad		0	-6 427
Årsresultat		-49 119	-1 570 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Konsernbidrag		0	22 785
Annen egenkapital		-49 119	-3 048 129
Sum overføringer og disponeringer		-49 119	-1 570 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	515 563	313 079
Sum finansielle anleggsmidler		1 695 563	1 493 079
Sum anleggsmidler		9 641 705	9 439 221
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 284 804	7 393 815
Sum varer		9 284 804	7 393 815
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		105 587	113 720
Konsernfordringer	3	130 729	114 212
Sum fordringer		236 316	227 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum omløpsmidler		9 789 965	9 231 372



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		19 431 670	18 670 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 860 733	2 909 851
Sum opptjent egenkapital		2 860 733	2 909 851
Sum egenkapital		2 884 117	2 933 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 962 153	13 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 525 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Sum langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 159 375	503 750
Skyldige offentlige avgifter		35 167	26 857
Utbytte		0	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		565 859	146 751
Sum kortsiktig gjeld		3 060 401	2 177 358
Sum gjeld		16 547 554	15 737 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 431 670	18 670 593



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 319825

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 662 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Topasveien 3A
1639 GAMLE FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Storm Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.03.2024



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 290 000	1 000
Annen driftsinntekt		294 000	185 000
Sum inntekter		4 584 000	186 000
Kostnader			
Varekostnad		2 760 222	87 921
Lønnskostnad	1	414 675	476 849
Annen driftskostnad		721 227	697 739
Sum kostnader		3 896 124	1 262 509
Driftsresultat		687 876	-1 076 509
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		16 517	0
Annen renteinntekt		21 458	5 409
Sum finansinntekter		37 975	5 409
Annen rentekostnad		774 970	505 851
Annen finanskostnad		0	390
Sum finanskostnader		-774 970	-506 241
Netto finans		-736 994	-500 832
Resultat før skattekostnad		-49 119	-1 577 341
Skattekostnad		0	-6 427
Årsresultat		-49 119	-1 570 915
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Konsernbidrag		0	22 785
Annen egenkapital		-49 119	-3 048 129
Sum overføringer og disponeringer		-49 119	-1 570 914



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	515 563	313 079
Sum finansielle anleggsmidler		1 695 563	1 493 079
Sum anleggsmidler		9 641 705	9 439 221
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 284 804	7 393 815
Sum varer		9 284 804	7 393 815
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		105 587	113 720
Konsernfordringer	3	130 729	114 212
Sum fordringer		236 316	227 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum omløpsmidler		9 789 965	9 231 372
SUM EIENDELER		19 431 670	18 670 593
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 860 733	2 909 851
Sum opptjent egenkapital		2 860 733	2 909 851
Sum egenkapital		2 884 117	2 933 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 962 153	13 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 525 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Sum langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 159 375	503 750
Skyldige offentlige avgifter		35 167	26 857
Utbytte		0	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		565 859	146 751
Sum kortsiktig gjeld		3 060 401	2 177 358
Sum gjeld		16 547 554	15 737 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 431 670	18 670 593



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	339137.00	403200.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50541.00	58036.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24997.00	15613.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	414675.00	476849.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7946142.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7946142.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7946142.00	0.00

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

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen
Følger reglene i GRS for små foretak.

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	130729.00	114212.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	515563.00	313079.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1300000.00	0.00
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering. Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000. Status per 31.12.23 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS. Resultat kroner 4 675 og en positiv egenkapital på kroner 526 418.

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
515563.00

**Mer om fordringer**

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper: Dronningsgate 45 AS kroner 297 063, beregnet renter etter kontrakter kroner 6551 for 2023 og uteglemt renter fra 2022 med kroner 5155. TT Utvikling AS kroner 218 500, beregnet renter etter kontrakter kroner 8778 for 2023.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter**Beskrivelse av finansielle derivater**

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld**Note****Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør for

TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

912662683

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 290 000	1 000
Annen driftsinntekt		294 000	185 000
Sum driftsinntekter		4 584 000	186 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 760 222	-87 921
Lønnskostnad	1	-414 675	-476 849
Annen driftskostnad		-721 227	-697 739
Sum driftskostnader		-3 896 124	-1 262 509
Driftsresultat		687 876	-1 076 509
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		16 517	0
Annen renteinntekt		21 458	5 409
Sum finansinntekter		37 975	5 409
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-774 970	-505 851
Annen finanskostnad		0	-390
Sum finanskostnader		-774 970	-506 241
Netto finans		-736 994	-500 832
Resultat før skattekostnad		-49 119	-1 577 341
Skattekostnad		0	6 427
Årsresultat		-49 119	-1 570 915
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Mottatt konsernbidrag		0	-22 785
Annen egenkapital		-49 119	-3 048 129
Sum overføringer		-49 119	-1 570 915



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	515 563	313 079
Sum finansielle anleggsmidler		1 695 563	1 493 079
Sum anleggsmidler		9 641 705	9 439 221
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 284 804	7 393 815
Sum varer		9 284 804	7 393 815
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	130 729	114 212
Andre kortsiktige fordringer		105 587	113 720
Sum fordringer		236 316	227 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum omløpsmidler		9 789 965	9 231 372
SUM EIENDELER		19 431 670	18 670 593

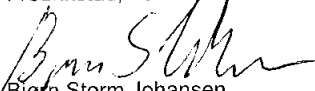



TOTAL EIENDOMSUTVIKLINGS AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 860 733	2 909 851
Sum opptjent egenkapital		2 860 733	2 909 851
Sum egenkapital		2 884 117	2 933 235
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 962 153	13 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 525 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 159 375	503 750
Skyldige offentlige avgifter		35 167	26 857
Utbytte		0	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		565 859	146 751
Sum kortsiktig gjeld		3 060 401	2 177 358
Sum gjeld		16 547 554	15 737 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 431 670	18 670 593

Fredrikstad, 28.02.2024


Bjørn Storm Johansen
styrets leder


Henrik Follestad Øby
styremedlem / daglig leder



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	339 137	403 200
Arbeidsgiveravgift	50 541	58 036
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	24 997	15 613
Sum	414 675	476 849



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 946 142
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 946 142
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 946 142



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Følger reglene i GRS for små foretak.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	130 729	114 212
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	515 563	313 079

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 300 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering.

Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av

Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000.

Status per 31.12.23 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS.

Resultat kroner 4 675 og en positiv egenkapital på kroner 526 418.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	515 563
---	---------

Mer om fordringer

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper:

Dronningensgate 45 AS kroner 297 063, beregnet renter etter kontrakter kroner 6551 for 2023 og uteglemt renter fra 2022 med kroner 5155.

TT Utvikling AS kroner 218 500, beregnet renter etter kontrakter kroner 8778 for 2023.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-6 616	2 909 851	2 933 235
Årsresultat	0	0	-49 119	-49 119
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 616	2 860 733	2 884 117

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-49 119	0
Permanente forskjeller	-6 517	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	16 517	0
Skattepliktig inntekt	-39 119	0



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		4 290 000	1 000
Annen driftsinntekt		294 000	185 000
Sum driftsinntekter		4 584 000	186 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 760 222	-87 921
Lønnskostnad	1	-414 675	-476 849
Annen driftskostnad		-721 227	-697 739
Sum driftskostnader		-3 896 124	-1 262 509
Driftsresultat		687 876	-1 076 509
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		16 517	0
Annen renteinntekt		21 458	5 409
Sum finansinntekter		37 975	5 409
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-774 970	-505 851
Annen finanskostnad		0	-390
Sum finanskostnader		-774 970	-506 241
Netto finans		-736 994	-500 832
Resultat før skattekostnad		-49 119	-1 577 341
Skattekostnad		0	6 427
Årsresultat		-49 119	-1 570 915
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	1 500 000
Mottatt konsernbidrag		0	-22 785
Annen egenkapital		-49 119	-3 048 129
Sum overføringer		-49 119	-1 570 915



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3, 4	515 563	313 079
Sum finansielle anleggsmidler		1 695 563	1 493 079
Sum anleggsmidler		9 641 705	9 439 221
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		9 284 804	7 393 815
Sum varer		9 284 804	7 393 815
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	3	130 729	114 212
Andre kortsiktige fordringer		105 587	113 720
Sum fordringer		236 316	227 932
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 846	1 609 625
Sum omløpsmidler		9 789 965	9 231 372
SUM EIENDELER		19 431 670	18 670 593



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 860 733	2 909 851
Sum opptjent egenkapital		2 860 733	2 909 851
Sum egenkapital		2 884 117	2 933 235
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 962 153	13 560 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 525 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		13 487 153	13 560 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 159 375	503 750
Skyldige offentlige avgifter		35 167	26 857
Utbytte		0	1 500 000
Kortsiktig konserngjeld	3	1 300 000	0
Annen kortsiktig gjeld		565 859	146 751
Sum kortsiktig gjeld		3 060 401	2 177 358
Sum gjeld		16 547 554	15 737 358
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 431 670	18 670 593

Fredrikstad, 28.02.2024

Bjørn Storm Johansen
styrets leder

Henrik Follestad Øby
styremedlem / daglig leder



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	339 137	403 200
Arbeidsgiveravgift	50 541	58 036
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	24 997	15 613
Sum	414 675	476 849



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 946 142
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	7 946 142
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balanseført verdi per 31.12.	7 946 142



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Følger reglene i GRS for små foretak.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	130 729	114 212
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	515 563	313 079

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 300 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering.

Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av

Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000.

Status per 31.12.23 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS.

Resultat kroner 4 675 og en positiv egenkapital på kroner 526 418.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	515 563
---	---------

Mer om fordringer

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper:

Dronningensgate 45 AS kroner 297 063, beregnet renter etter kontrakter kroner 6551 for 2023 og uteglemt renter fra 2022 med kroner 5155.

TT Utvikling AS kroner 218 500, beregnet renter etter kontrakter kroner 8778 for 2023.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	-6 616	2 909 851	2 933 235
Årsresultat	0	0	-49 119	-49 119
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 616	2 860 733	2 884 117

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:	1
--	---

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683

Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-49 119	0
Permanente forskjeller	-6 517	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	16 517	0
Skattepliktig inntekt	-39 119	0