



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 268 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 24  
8300 SVOLVÆR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Ragnar J. Bjørngaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

### 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, 27.06.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      | 710 000          | 843 866          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>710 000</b>   | <b>843 866</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 627 014          | 636 092          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2    | 241 000          | 235 121          |
| Annen driftskostnad                           |      | 265 630          | 250 939          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>1 133 645</b> | <b>1 122 152</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-423 645</b>  | <b>-278 287</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      |                  | 195              |
| Annen finansinntekt                           |      | 5 538 150        | 314 489          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>5 538 150</b> | <b>314 684</b>   |
| Annen rentekostnad                            |      | 509 501          | 349 415          |
| Annen finanskostnad                           |      |                  | 7 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>509 501</b>   | <b>356 415</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>5 028 649</b> | <b>-41 731</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>4 605 005</b> | <b>-320 018</b>  |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | -203 656         | -70 167          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Udekket tap                                   |      | 249 851          | -249 851         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>     |
|--|-------------|------------------|-----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 4 558 810        |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 2, 5 | 7 751 550         | 7 978 550         |
| Maskiner og anlegg                             | 2, 5 | 98 000            | 112 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 2    | <b>7 849 550</b>  | <b>8 090 550</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 6    | 30 000            | 2 266 500         |
| Andre langsiktige fordringer                   | 7    |                   |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>30 000</b>     | <b>2 266 500</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>7 879 550</b>  | <b>10 357 050</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                | 5    | 88 449            | 231 715           |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 3 785             |                   |
| Konsernfordringer                              |      | 8 050 397         | 3 000 920         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>8 142 631</b>  | <b>3 232 635</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 8    | 201 550           | 325 049           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>201 550</b>    | <b>325 049</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>8 344 181</b>  | <b>3 557 684</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>16 223 731</b> | <b>13 914 734</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 9    | 660 000           | 660 000           |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 4 317 571         | 3 522 797         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>4 977 571</b>  | <b>4 182 797</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |      | 4 317 424         | -241 386          |
| Udekket tap                              |      |                   | 249 851           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>4 317 424</b>  | <b>-491 237</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4    | <b>9 294 994</b>  | <b>3 691 560</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 115 278           | 94 767            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>115 278</b>    | <b>94 767</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 6 562 500         | 9 769 065         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | 10   | <b>6 562 500</b>  | <b>9 769 065</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 677 778</b>  | <b>9 863 832</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 25 019            | 22 619            |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |      | 57 813            | 152 539           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 168 127           | 184 184           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>250 958</b>    | <b>359 343</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>6 928 736</b>  | <b>10 223 175</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>16 223 731</b> | <b>13 914 734</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504438

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 268 451  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOTRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 24  
8300 SVOLVÆR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Ragnar J. Bjørgaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### 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 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, 22.06.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                           |             | 710 000          | 843 866          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>710 000</b>   | <b>843 866</b>   |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Lønnskostnad                                  | 1           | 627 014          | 636 092          |
| Avskrivning av driftsmidler                   | 2           | 241 000          | 235 121          |
| Annen driftskostnad                           |             | 265 630          | 250 939          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>1 133 645</b> | <b>1 122 152</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>-423 645</b>  | <b>-278 287</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             |                  | 195              |
| Annen finansinntekt                           |             | 5 538 150        | 314 489          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>5 538 150</b> | <b>314 684</b>   |
| Annen rentekostnad                            |             | 509 501          | 349 415          |
| Annen finanskostnad                           |             |                  | 7 000            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>509 501</b>   | <b>356 415</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>5 028 649</b> | <b>-41 731</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| <b>Skattekostnad på resultat</b>              | 3           | <b>4 605 005</b> | <b>-320 018</b>  |
| <b>Skattekostnad etter ordinært resultat</b>  |             | <b>-203 656</b>  | <b>-70 167</b>   |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4           | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Udekket tap                                   |             | 249 851          | -249 851         |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 4 558 810        |                  |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |



Organisasjonsnr: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 3 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

##### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |      |           |           |
|--------------|------|-----------|-----------|
| fast eiendom | 2, 5 | 7 751 550 | 7 978 550 |
|--------------|------|-----------|-----------|

|                    |      |        |         |
|--------------------|------|--------|---------|
| Maskiner og anlegg | 2, 5 | 98 000 | 112 000 |
|--------------------|------|--------|---------|

|                                |          |                  |                  |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|
| <b>Sum varige driftsmidler</b> | <b>2</b> | <b>7 849 550</b> | <b>8 090 550</b> |
|--------------------------------|----------|------------------|------------------|

##### Finansielle anleggsmidler

|                                   |   |        |           |
|-----------------------------------|---|--------|-----------|
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 30 000 | 2 266 500 |
|-----------------------------------|---|--------|-----------|

|                              |   |  |  |
|------------------------------|---|--|--|
| Andre langsiktige fordringer | 7 |  |  |
|------------------------------|---|--|--|

|                                      |  |               |                  |
|--------------------------------------|--|---------------|------------------|
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |  | <b>30 000</b> | <b>2 266 500</b> |
|--------------------------------------|--|---------------|------------------|

|                          |  |                  |                   |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|
| <b>Sum anleggsmidler</b> |  | <b>7 879 550</b> | <b>10 357 050</b> |
|--------------------------|--|------------------|-------------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

|                 |   |        |         |
|-----------------|---|--------|---------|
| Kundefordringer | 5 | 88 449 | 231 715 |
|-----------------|---|--------|---------|

|                              |  |       |  |
|------------------------------|--|-------|--|
| Andre kortsiktige fordringer |  | 3 785 |  |
|------------------------------|--|-------|--|

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Konsernfordringer |  | 8 050 397 | 3 000 920 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                       |  |                  |                  |
|-----------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum fordringer</b> |  | <b>8 142 631</b> | <b>3 232 635</b> |
|-----------------------|--|------------------|------------------|

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                               |   |         |         |
|-------------------------------|---|---------|---------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | 8 | 201 550 | 325 049 |
|-------------------------------|---|---------|---------|

|  |  |                |                |
|--|--|----------------|----------------|
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |  | <b>201 550</b> | <b>325 049</b> |
|--|--|----------------|----------------|

|                         |  |                  |                  |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| <b>Sum omløpsmidler</b> |  | <b>8 344 181</b> | <b>3 557 684</b> |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

|                      |  |                   |                   |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| <b>SUM EIENDELER</b> |  | <b>16 223 731</b> | <b>13 914 734</b> |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|              |   |         |         |
|--------------|---|---------|---------|
| Aksjekapital | 9 | 660 000 | 660 000 |
|--------------|---|---------|---------|



|  |           |                   |                   |
|--|-----------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital               |           | 4 317 571         | 3 522 797         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |           | <b>4 977 571</b>  | <b>4 182 797</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |           |                   |                   |
| Annen egenkapital                        |           | 4 317 424         | -241 386          |
| Udekket tap                              |           |                   | 249 851           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |           | <b>4 317 424</b>  | <b>-491 237</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b>  | <b>9 294 994</b>  | <b>3 691 560</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |           |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |           |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3         | 115 278           | 94 767            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |           | <b>115 278</b>    | <b>94 767</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |           |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5         | 6 562 500         | 9 769 065         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        | <b>10</b> | <b>6 562 500</b>  | <b>9 769 065</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |           | <b>6 677 778</b>  | <b>9 863 832</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |           | 25 019            | 22 619            |
| Betalbar skatt                           | 3         |                   |                   |
| Skyldig offentlige avgifter              |           | 57 813            | 152 539           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |           | 168 127           | 184 184           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |           | <b>250 958</b>    | <b>359 343</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                         |           | <b>6 928 736</b>  | <b>10 223 175</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |           | <b>16 223 731</b> | <b>13 914 734</b> |



Organisasjonsnr: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

2023

**TOTRA EIENDOM AS**

Org.nr.:914 268 451

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS

**SpareBank 1**  
REGNSKAPSHUSET



## RESULTATREGNSKAP

### TOTRA EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER           | Note | 2023             | 2022             |
|---|------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                         |      | 710 000          | 843 866          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                  |      | <b>710 000</b>   | <b>843 866</b>   |
| Lønnskostnad                                | 1    | 627 014          | 636 092          |
| Avskrivning av driftsmidler                 | 2    | 241 000          | 235 121          |
| Annen driftskostnad                         |      | 265 630          | 250 939          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                  |      | <b>1 133 645</b> | <b>1 122 152</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                       |      | <b>-423 645</b>  | <b>-278 287</b>  |
| <b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>    |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                          |      | 0                | 195              |
| Annen finansinntekt                         |      | 5 538 150        | 314 489          |
| Annen rentekostnad                          |      | 509 501          | 349 415          |
| Annen finanskostnad                         |      | 0                | 7 000            |
| <b>Resultat av finansposter</b>             |      | <b>5 028 649</b> | <b>-41 731</b>   |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>           |      | <b>4 605 005</b> | <b>-320 018</b>  |
| Skattekostnad på resultat                   | 3    | -203 656         | -70 167          |
| <b>Resultat</b>                             |      | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                          | 4    | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |
| <b>OVERFØRINGER</b>                         |      |                  |                  |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap |      | 249 851          | 0                |
| Avsatt til annen egenkapital                |      | 4 558 810        | 0                |
| Overført til udekket tap                    |      | 0                | 249 851          |
| <b>Sum overføringer</b>                     |      | <b>4 808 661</b> | <b>-249 851</b>  |



## BALANSE

### TOTRA EIENDOM AS

| EIENDELER                            | Note     | 2023              | 2022              |
|--------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 2, 5     | 7 751 550         | 7 978 550         |
| Maskiner og anlegg                   | 2, 5     | 98 000            | 112 000           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>2</b> | <b>7 849 550</b>  | <b>8 090 550</b>  |
| <b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>      |          |                   |                   |
| Investeringer i aksjer og andeler    | 6        | 30 000            | 2 266 500         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>30 000</b>     | <b>2 266 500</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>7 879 550</b>  | <b>10 357 050</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                   |                   |
| Kundefordringer                      | 5        | 88 449            | 231 715           |
| Fordring på foretak i samme konsern  |          | 8 050 397         | 3 000 920         |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 3 785             | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>8 142 631</b>  | <b>3 232 635</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         | 8        | 201 550           | 325 049           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>8 344 181</b>  | <b>3 557 684</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>16 223 731</b> | <b>13 914 734</b> |



### BALANSE

#### TOTRA EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                       | Note | 2023                     | 2022                     |
|--|------|--------------------------|--------------------------|
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>                |      |                          |                          |
| Aksjekapital                               | 9    | 660 000                  | 660 000                  |
| Annen innskutt egenkapital - konsernbidrag |      | <u>4 317 571</u>         | <u>3 522 797</u>         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>            |      | <b><u>4 977 571</u></b>  | <b><u>4 182 797</u></b>  |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>                |      |                          |                          |
| Annen egenkapital                          |      | 4 317 424                | -241 386                 |
| Udekket tap                                |      | <u>0</u>                 | <u>-249 851</u>          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |      | <b><u>4 317 424</u></b>  | <b><u>-491 237</u></b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | 4    | <b><u>9 294 994</u></b>  | <b><u>3 691 560</u></b>  |
| <b>GJELD</b>                               |      |                          |                          |
| Utsatt skatt                               | 3    | <u>115 278</u>           | <u>94 767</u>            |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>     |      | <b><u>115 278</u></b>    | <b><u>94 767</u></b>     |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>              |      |                          |                          |
| Gjeld til kredittinstitusjoner             | 5    | <u>6 562 500</u>         | <u>9 769 065</u>         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          | 10   | <b><u>6 562 500</u></b>  | <b><u>9 769 065</u></b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                    |      |                          |                          |
| Leverandørgjeld                            |      | 25 019                   | 22 619                   |
| Skyldig offentlige avgifter                |      | 57 813                   | 152 539                  |
| Annen kortsiktig gjeld                     |      | <u>168 127</u>           | <u>184 184</u>           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |      | <b><u>250 958</u></b>    | <b><u>359 343</u></b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                           |      | <b><u>6 928 736</u></b>  | <b><u>10 223 175</u></b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>            |      | <b><u>16 223 731</u></b> | <b><u>13 914 734</u></b> |

Svolvær, 15.05.2024  
Styret i Totra Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Ragnar J. Bjørgaas  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Astrid Bjørgaas  
styremedlem



## TOTRA EIENDOM AS

## NOTER TIL REGNSKAP

### Regnskapsprinsipper

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

#### DRIFTSINNTEKTER

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

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

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

| Lønnskostnader     | 2023           | 2022           |
|--------------------|----------------|----------------|
| Lønninger          | 594 360        | 602 760        |
| Arbeidsgiveravgift | 30 760         | 31 189         |
| Pensjonskostnader  | 0              | 0              |
| Andre ytelser      | 1 894          | 2 143          |
| <b>Sum</b>         | <b>627 014</b> | <b>636 092</b> |

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

### Note 2 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger        | Tekniske installasjoner | Maskiner, Inventar |
|------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      | 4 828 000        | 1 610 000               | 366 512            |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> | <b>4 828 000</b> | <b>1 610 000</b>        | <b>366 512</b>     |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 508 000          | 454 000                 | 268 512            |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    | <b>4 320 000</b> | <b>1 156 000</b>        | <b>98 000</b>      |



| TOTRA EIENDOM AS                   |         | NOTER TIL REGNSKAP |                  |
|------------------------------------|---------|--------------------|------------------|
| Årets ordinære avskrivninger       | 120 000 | 107 000            | 14 000           |
| Økonomisk levetid                  | 40 år   | 15 år              | 0-8 år           |
| Avskrivningsplan                   | Lineær  | Lineær             | Lineær           |
|                                    |         | <b>Tomter</b>      | <b>Sum</b>       |
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23      |         | 2 275 550          | 9 080 062        |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b> |         | <b>2 275 550</b>   | <b>9 080 062</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 |         |                    | 1 230 512        |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>    |         | <b>2 275 550</b>   | <b>7 849 550</b> |
| Årets ordinære avskrivninger       |         |                    | 241 000          |
| Økonomisk levetid                  |         |                    |                  |
| Avskrivningsplan                   |         |                    |                  |

### Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2023            | 2022           |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                |
| Betalbar skatt                           | 0               | 0              |
| Endring i utsatt skatt                   | -203 656        | -70 167        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-203 656</b> | <b>-70 167</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                |
| Resultat før skatt                       | 4 605 005       | -320 018       |
| Permanente forskjeller                   | -5 530 710      | 1 075          |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -93 236         | -137 151       |
| Mottatt konsernbidrag                    | 1 018 941       | 456 094        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>0</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -224 167        | -100 341       |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 224 167         | 100 341        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

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

|                                  | 2023           | 2022           | Endring        |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 753 933        | 718 183        | -35 750        |
| Gevinst – og tapskonto           | -229 942       | -287 427       | -57 485        |
| <b>Sum</b>                       | <b>523 992</b> | <b>430 756</b> | <b>-93 236</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>523 992</b> | <b>430 756</b> | <b>-93 236</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>115 278</b> | <b>94 766</b>  | <b>-20 512</b> |

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 4 Egenkapital**

|                             | Aksjekapital   | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Udekket tap     | Sum egenkapital  |
|-----------------------------|----------------|----------------------------------|----------------------|-----------------|------------------|
| Pr 01.01.2023               | 660 000        | 3 522 797                        | -241 386             | -249 851        | 3 691 560        |
| Årets resultat              |                |                                  | 4 558 810            | 0               | 4 558 810        |
| Netto mottatt konsernbidrag |                | 794 774                          |                      |                 | 794 774          |
| <b>Pr 31.12.2023</b>        | <b>660 000</b> | <b>4 317 571</b>                 | <b>4 317 424</b>     | <b>-249 851</b> | <b>9 045 144</b> |

**Note 5 Pantstillelser og garantier.**

Gjelden til kredittinstitusjoner er sikret mot pant i bygninger/maskiner og utstyr. I tillegg har banken pant i leierett. Bokført verdi av pantsikrede driftsmidler utgjør:

|                    | 2023      | 2022      |
|--------------------|-----------|-----------|
| Bygninger          | 7 751 550 | 7 978 550 |
| Maskiner, inventar | 98 000    | 112 000   |
| Kundefordringer    | 88 449    | 231 715   |
| Sum                | 7 937 999 | 8 322 265 |

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 562 500 9 769 065

**Note 6 Aksjer i andre selskaper.**

| Navn                         | Aksjekapital | Antall | Pålydende | Bokført       |
|------------------------------|--------------|--------|-----------|---------------|
| Lofoten Kulturhus Eiendom AS | 7 400 000    | 3      | 10 000    | 30 000        |
|                              |              |        |           | <b>30 000</b> |

**Note 7 Fordringer som forfaller senere enn ett år**

Selskapet ingen fordringer som forfaller etter år 2024.

**Note 8 Bankinnskudd.**

Selskapets har bundne skattetreksmidler pr 31.12.2023 på tilsammen kr 38 353.

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 9 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I TOTRA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| Ordinære aksjer | 660           | 1 000,0          | 660 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>660</b>    |                  | <b>660 000</b> |

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|          | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> | <b>Stemmeandel</b> |
|----------|-----------------|------------------|--------------------|
| Totra AS | 660             | 100,0            | 100,0              |

Totra Eiendom AS er et 100% eid datterselskap i konsernet Totra AS.

I henhold til regnskapslovens bestemmelser for små foretak, er det ikke avlagt eget konsernregnskap.

**Note 10 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.**

|                                | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 812 500   | 1 051 080   |



# Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i  
Totra Eiendom AS

**NORDNORSK REVISJON AS**  
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no  
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no  
Revisjonsnummer: 936 929 443  
Autoriserte regnskapsførere ARF

**Svolvær**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 76 06 89 60  
**Leknes**  
Postboks 261, 8370 Leknes  
Telefon 76 06 89 50  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 24.05.2024

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### Konklusjon

Vi har revidert Totra Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 808 661. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 avvirket.



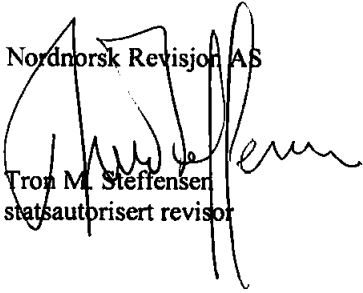
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Totra Eiendom AS 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Nordnorsk Revisjon AS

  
Tron M. Steffensen  
statsautorisert revisor

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

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening

STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR

TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND