



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 511	2 741 362
Sum inntekter		1 718 511	2 741 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2	345 031	362 596
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 600	53 600
Annen driftskostnad	2,3	757 862	651 279
Sum kostnader		1 156 493	1 067 475
Driftsresultat		562 018	1 673 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	2 954
Annen finansinntekt			118 337
Sum finansinntekter		0	0
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		84 449	
Annen rentekostnad		237 417	229 279
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-321 628	-107 989
Ordinært resultat før skattekostnad		240 390	1 565 898
Skattekostnad på ordinært resultat		79 444	334 838
Ordinært resultat etter skattekostnad		160 946	1 231 060
Årsresultat		160 946	1 231 060
Totalresultat		160 946	1 231 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 946	1 231 060
Sum overføringer og disponeringer		160 946	1 231 060



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 432 823	11 369 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		249 477	303 077
Sum varige driftsmidler		11 682 300	11 672 263
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 682 300	11 672 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		170 740	165 767
Andre fordringer		85 445	79 270
Sum fordringer		256 185	245 037
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 447 851	812 300
Sum investeringer		1 447 851	812 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 991	295 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 991	295 579
Sum omløpsmidler		1 810 026	1 352 916
SUM EIENDELER		13 492 327	13 025 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 716 905	2 555 959
Sum opptjent egenkapital		2 716 905	2 555 959
Sum egenkapital		2 764 363	2 603 417
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		47 649	57 631
Sum avsetninger for forpliktelser		47 649	57 631
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 172	34 425
Betalbar skatt		89 426	344 370
Skyldige offentlige avgifter		106 268	118 245
Kortsiktig konserngjeld		7 369 193	6 832 538
Annen kortsiktig gjeld		38 255	34 553
Sum kortsiktig gjeld		7 680 315	7 364 130
Sum gjeld		10 727 964	10 421 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 492 327	13 025 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 588370

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 18.07.2023



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 718 511	2 741 362
Sum inntekter		1 718 511	2 741 362
Kostnader			
Lønnskostnad	2	345 031	362 596
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		53 600	53 600
Annen driftskostnad	2,3	757 862	651 279
Sum kostnader		1 156 493	1 067 475
Driftsresultat		562 018	1 673 887
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		238	2 954
Annen finansinntekt			118 337
Sum finansinntekter		0	0
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		84 449	
Annen rentekostnad		237 417	229 279
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-321 628	-107 989
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		240 390	1 565 898
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 444	334 838
Årsresultat		160 946	1 231 060
Totalresultat		160 946	1 231 060
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		160 946	1 231 060
Sum overføringer og disponeringer		160 946	1 231 060



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		11 432 823	11 369 186
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		249 477	303 077
Sum varige driftsmidler		11 682 300	11 672 263
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 682 300	11 672 263
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		170 740	165 767
Andre fordringer		85 445	79 270
Sum fordringer		256 185	245 037
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		1 447 851	812 300
Sum investeringer		1 447 851	812 300
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		105 991	295 579
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 991	295 579
Sum omløpsmidler		1 810 026	1 352 916
SUM EIENDELER		13 492 327	13 025 179

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital	8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital	47 458	47 458
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 716 905	2 555 959
Sum opptjent egenkapital	2 716 905	2 555 959
Sum egenkapital	2 764 363	2 603 417
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	47 649	57 631
Sum avsetninger for forpliktelser	47 649	57 631
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	77 172	34 425
Betalbar skatt	89 426	344 370
Skyldige offentlige avgifter	106 268	118 245
Kortsiktig konserngjeld	7 369 193	6 832 538
Annen kortsiktig gjeld	38 255	34 553
Sum kortsiktig gjeld	7 680 315	7 364 130
Sum gjeld	10 727 964	10 421 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 492 327	13 025 179



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	242673.00	242673.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70221.00	74441.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32138.00	45483.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345032.00	362597.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by
Kildahl, Morten Ottar



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

16.05.2023 13.28.11

Date of birth

1954-12-19

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

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



Årsrapport 2022

TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP, BALANSE
OG NOTER.
REVISJONSBERETNING.



Terra Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Note	2022	2021
Andre driftsinntekter		1 718 511	2 741 362
Sum driftsinntekter		1 718 511	2 741 362
Lønnskostnad	2	345 031	362 596
Avskrivning varige driftsmidler	3	53 600	53 600
Annen driftskostnad	2	757 862	651 279
Sum driftskostnader		1 156 493	1 067 475
Driftsresultat		562 018	1 673 887
Annen renteinntekt		238	2 954
Verdiøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	0	118 337
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	84 449	0
Annen rentekostnad	5	237 417	229 279
Sum finansposter		-321 628	-107 989
Ordinært resultat før skattekostnad		240 390	1 565 898
Skattekostnad	6	79 444	334 838
Ordinært resultat		160 946	1 231 060
Årsresultat		160 946	1 231 060
Disponering av årsresultat			
Overført til(+) / fra (-) annen egenkapital		160 946	1 231 060
Sum disponert	7	160 946	1 231 060

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112

This document is signed with the PAdES format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Terra Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 053 310	11 053 310
Anlegg under utførelse	3	379 514	315 876
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	249 477	303 077
Sum varige driftsmidler		11 682 300	11 672 263
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 682 300	11 672 263
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	170 740	165 767
Andre kortsiktige fordringer	8	85 445	79 270
Sum fordringer		256 185	245 037
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer / aksjefond	4	1 447 851	812 300
Sum investeringer		1 447 851	812 300
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	105 991	295 579
Sum omløpsmidler		1 810 026	1 352 916
Sum eiendeler		13 492 327	13 025 179

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112

This document is signed with the PAdES format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Terra Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 716 905	2 555 959
Sum opptjent egenkapital		2 716 905	2 555 959
Sum egenkapital	7	2 764 363	2 603 417
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	47 649	57 631
Sum avsetninger for forpliktelser		47 649	57 631
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 172	34 425
Betalbar skatt	6	89 426	344 370
Skyldige offentlige avgifter		106 268	118 245
Gjeld til konsernselskaper	5	7 369 193	6 832 538
Annen kortsiktig gjeld		38 255	34 553
Sum kortsiktig gjeld		7 680 315	7 364 130
Sum gjeld		10 727 964	10 421 761
Sum egenkapital og gjeld		13 492 327	13 025 179

, 31.12.2022 / 27.04.2023
Styret for Terra Eiendomsutvikling AS

Morten Ottar Kildahl
Styrets leder

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112

This document is signed with the PAdES format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

SIGNICAT



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er ført opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap.

Avsetningen til tap gjøres ved vurdering av hver enkelt kunde.

Utført, ikke fakturert produksjon

Utført, ikke fakturert produksjon vurderes etter prinsippet "løpende avregning inkludert fortjeneste".

Inntekter

Ved varesalg

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden.

Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Ved tjenestesalg

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

Kostnader

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

Skattekostnad

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

2. LØNN OG YTELSER

Lønnskostnader består av følgende poster	2022	2021
Lønn og feriepenger	242 673	242 673
Folketrygdavgift	70 221	74 441
Andre lønnskostnader	32 138	45 483
Sum lønnskostnader	345 031	362 596
Godtgjørelser - 2022	Daglig leder	Styret
Lønn og feriepenger	493 629	0
Styrehonorar	0	0
Andre godtgjørelser	4 392	0
Gjennomsnittlig antall ansatte = årsverk	1	-
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 37.500.		

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

3. VARIGE DRIFTSMIDLER	Fast Eiendom	Inventar og utstyr Bil	SUM ANLEGG-
+ Anskaffelseskostnad 01.01.	11 369 186	1 691 372	13 060 558
+ Tilgang	63 638	0	63 638
- Avgang til anskaffelseskostnad	0	0	0
- Samlede avskrivninger 31.12	0	1 441 895	1 441 895
= Bokført per 31.12.	11 432 824	249 477	11 682 301
Årets ordinære avskrivninger	0	53 600	53 600
%-sats ordinære avskrivninger		10 %	

Avskrivninger på selskapets anleggsmidler skjer på lineær basis over eiendelenes forventede økonomiske levetid. Gevinst og tap ved salg av driftsmidler føres under andre driftsinntekter og andre driftskostnader.

4. MARKEDSBASERTE VERDIPAPIRER

Omløpsmidler	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert gevinst
Aksjefond	1 390 000	1 447 851	57 851

Resultatført verdinedgang i 2022 kr 84.449.

5. GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

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

2022 2021

Garantistillelser

Den bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for disse garantier:

Fast eiendom 11 053 310 11 053 310

Gjeld til kredittinstitusjoner 3 000 000 3 000 000

Renteberegnet med 4,3%.

Gjeld til morselskap uten sikkerhet. 7 369 193 6 832 538

Ikke avtalt nedbetalingstid, renterberegnet med 1,5%, i 2022 kr 107.306 i rentekostnad.

6. SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt ordinært	89 426	344 369
Endring i utsatt skatt / - skattefordel ordinært	-9 982	-9 531
Sum skattekostnad	79 444	334 838

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	240 390	1 565 898
Permanente forskjeller	120 715	-43 907
Endring i midlertidige forskjeller	45 377	43 321
Skattepliktig inntekt	406 482	1 565 312

Utsatt skatt		2022	2021	Endring
Skatteøkende midlertidige forskjeller:	A	216 583	261 960	-45 377
Skattereduserende midlertidige forskjeller	B	0	0	0
Netto avregnet grunnlag skatt / -skattefordel	A+B	216 583	261 960	-45 377
Anvendt skattesats		22%	22%	
Beregnet netto utsatt skatt / -skattefordel		47 649	57 631	-9 982

Utsatt skatt Utsatt skatt

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



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

7. EGENKAPITAL	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	39 000	8 458	2 555 959	2 603 417
Årets resultat		0	160 946	160 946
Foreslått utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.	39 000	8 458	2 716 905	2 764 363

8. KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

Fordringer forfaller innen ett år etter balansedatp 31.12.

9. BUNDNE MIDLER

Av selskapets bankinnskudd er kr 28.771 bundet bankinnskudd for ansattes skattetrekkmidler.

10. ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MED VIDERE

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

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



Electronic signature

Signed by
Østerhaug, Vibeke Wålen



Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

22.05.2023 15.42.08

Date of birth

1968-01-16

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

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



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

Fåberggt. 128
2615 Lillehammer
Org. nr. 997 088 980MVA
Avd.kontor; Otta

Til Generalforsamlingen i Terra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terra Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 160 946. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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

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-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:

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Lillehammer, 22.5.2023
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Vibeke Wålen Østerhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)