



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Inger Mette Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

### 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, 05.03.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 3 027 291        | 10 673 259        |
| Annen driftsinntekt                          |      |                  | 23 333            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 027 291</b> | <b>10 696 592</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Varekostnad                                  |      | 217 479          | 4 406 452         |
| Lønnskostnad                                 | 2,3  | 1 370 908        | 1 823 914         |
| Annen driftskostnad                          |      | 369 135          | 514 291           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 069 769</b> | <b>3 951 935</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 342            |                   |
| Annen finansinntekt                          |      |                  | 3 824             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| Annen rentekostnad                           |      | 2 198            | 182               |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 430               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>1 068 914</b> | <b>3 955 147</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | 236 663          | 871 835           |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Ordinært utbytte                             |      | 1 000 000        | 2 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -167 749         | 1 083 312         |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 832 251     | 3 083 312   |



### Balanse

| Beløp i: NOK                               | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>              |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |      |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              |      | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          |      | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                               |      |                  |                  |
| Sum varer                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |      |                  |                  |
| Kundefordringer                            |      | 239 699          | 1 229 459        |
| Andre fordringer                           |      | 53 677           | 81 199           |
| Sum fordringer                             |      | 293 376          | 1 310 658        |
| <b>Investeringer</b>                       |      |                  |                  |
| Sum investeringer                          |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        |      | 1 666 402        | 4 353 299        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    |      | 1 666 402        | 4 353 299        |
| Sum omløpsmidler                           |      | 1 959 778        | 5 663 957        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       |      | <b>1 959 778</b> | <b>5 663 957</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022             | 2021             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          |      | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 309 919          | 1 177 668        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>309 919</b>   | <b>1 177 668</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>409 919</b>   | <b>1 277 668</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |      | 53               | 3 177            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>53</b>        | <b>3 177</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 38 583           | 512 930          |
| Betalbar skatt                           |      | 239 787          | 868 658          |
| Skyldige offentlige avgifter             |      | 147 576          | 822 281          |
| Utbytte                                  |      | 1 000 000        | 2 000 000        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 123 860          | 179 243          |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 549 807</b> | <b>4 383 112</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 549 860</b> | <b>4 386 289</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 959 778</b> | <b>5 663 957</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 326089

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 985 358 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Akersgata 45  
0158 OSLO

#### 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: Inger Mette Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2023

#### 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, 16.03.2023



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2022             | 2021              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |                  |                   |
| <b>Inntekter</b>                             |      |                  |                   |
| Salgsinntekt                                 |      | 3 027 291        | 10 673 259        |
| Annen driftsinntekt                          |      |                  | 23 333            |
| <b>Sum inntekter</b>                         |      | <b>3 027 291</b> | <b>10 696 592</b> |
| <b>Kostnader</b>                             |      |                  |                   |
| Varekostnad                                  |      | 217 479          | 4 406 452         |
| Lønnskostnad                                 | 2,3  | 1 370 908        | 1 823 914         |
| Annen driftskostnad                          |      | 369 135          | 514 291           |
| <b>Sum kostnader</b>                         |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      | <b>1 069 769</b> | <b>3 951 935</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>    |      |                  |                   |
| Annen renteinntekt                           |      | 1 342            |                   |
| Annen finansinntekt                          |      |                  | 3 824             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| Annen rentekostnad                           |      | 2 198            | 182               |
| Annen finanskostnad                          |      |                  | 430               |
| <b>Sum finanskostnader</b>                   |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Netto finans</b>                          |      | <b>0</b>         | <b>0</b>          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      |                  |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat           |      | 1 068 914        | 3 955 147         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>236 663</b>   | <b>871 835</b>    |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                         |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>         |      |                  |                   |
| Ordinært utbytte                             |      | 1 000 000        | 2 000 000         |
| Overføringer til/fra annen egenkapital       |      | -167 749         | 1 083 312         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>     |      | <b>832 251</b>   | <b>3 083 312</b>  |



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                       |                  |                  |
| Immaterielle eiendeler                     |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                 | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                 |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                    | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>           |                  |                  |
| Sum finansielle anleggsmidler              | 0                | 0                |
| Sum anleggsmidler                          | 0                | 0                |
| <b>Omløpsmidler</b>                        |                  |                  |
| Varer                                      |                  |                  |
| Sum varer                                  | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>                          |                  |                  |
| Kundefordringer                            | 239 699          | 1 229 459        |
| Andre fordringer                           | 53 677           | 81 199           |
| Sum fordringer                             | 293 376          | 1 310 658        |
| <b>Investeringer</b>                       |                  |                  |
| Sum investeringer                          | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende        | 1 666 402        | 4 353 299        |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende    | 1 666 402        | 4 353 299        |
| Sum omløpsmidler                           | 1 959 778        | 5 663 957        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                       | <b>1 959 778</b> | <b>5 663 957</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

|                             |         |           |
|-----------------------------|---------|-----------|
| <b>Egenkapital</b>          |         |           |
| <b>Innskutt egenkapital</b> |         |           |
| Selskapskapital             | 100 000 | 100 000   |
| Annen innskutt egenkapital  | 0       | 0         |
| Sum innskutt egenkapital    | 100 000 | 100 000   |
| <b>Opptjent egenkapital</b> |         |           |
| Annen egenkapital           | 309 919 | 1 177 668 |



|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital            | 309 919          | 1 177 668        |
| Sum egenkapital                     | 409 919          | 1 277 668        |
| <b>Gjeld</b>                        |                  |                  |
| Langsiktig gjeld                    |                  |                  |
| Utsatt skatt                        | 53               | 3 177            |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | 53               | 3 177            |
| Annen langsiktig gjeld              |                  |                  |
| Sum annen langsiktig gjeld          | 0                | 0                |
| Sum langsiktig gjeld                | 0                | 0                |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                     | 38 583           | 512 930          |
| Betalbar skatt                      | 239 787          | 868 658          |
| Skyldige offentlige avgifter        | 147 576          | 822 281          |
| Utbytte                             | 1 000 000        | 2 000 000        |
| Annen kortsiktig gjeld              | 123 860          | 179 243          |
| Sum kortsiktig gjeld                | 1 549 807        | 4 383 112        |
| Sum gjeld                           | 1 549 860        | 4 386 289        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>     | <b>1 959 778</b> | <b>5 663 957</b> |



Organisasjonsnr: 985 358 117  
TOTAL EIENDOMSFORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

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

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

1.30

**Note**



2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1173760.00   | 1564354.00       |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 169293.00    | 223653.00        |
| <u>Pensjonskostnader</u>  | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 18835.00     | 17443.00         |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 9020.00      | 18464.00         |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 1370908.00   | 1823914.00       |

### 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> |



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

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**



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

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

Til generalforsamlingen i  
Total Eiendomsforvaltning AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Total Eiendomsforvaltning AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 832 251. 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 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 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 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.

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

Ålesund, 13.03.2023

  
Ingrid Valdal Hjelstad  
statsautorisert revisor

MOA REVISJON AS  
Org.nr. 991 405 147 MVA  
Tlf 70 15 23 00 Fax 70 15 23 61