



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bjørn Storm Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 650 000	4 290 000
Annen driftsinntekt		295 500	294 000
Sum inntekter		9 945 500	4 584 000
Kostnader			
Varekostnad		6 113 147	2 760 222
Lønnskostnad	1	388 813	414 675
Annen driftskostnad		745 749	721 227
Sum kostnader		7 247 709	3 896 124
Driftsresultat		2 697 791	687 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	16 517
Annen renteinntekt		40 216	21 458
Sum finansinntekter		40 216	37 975
Annen rentekostnad		1 095 190	774 970
Sum finanskostnader		1 095 190	774 970
Netto finans		-1 054 975	-736 994
Resultat før skattekostnad		1 642 817	-49 119
Skattekostnad	2	12 849	0
Årsresultat		1 629 968	-49 119
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Avgitt konsernbidrag		45 555	0
Annen egenkapital		1 384 413	-49 119
Sum overføringer og disponeringer		1 629 968	-49 119



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	825 300	515 563
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 300	1 695 563
Sum anleggsmidler		9 951 442	9 641 705
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 626 763	9 284 804
Sum varer		7 626 763	9 284 804
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		162 182	105 587
Konsernfordringer	4	130 729	130 729
Sum fordringer		292 911	236 316
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum omløpsmidler		8 715 444	9 789 965



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		18 666 886	19 431 670
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 245 145	2 860 733
Sum opptjent egenkapital		4 245 145	2 860 733
Sum egenkapital		4 268 529	2 884 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 377 194	11 962 153
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 616 500	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Sum langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 157	1 159 375
Skyldige offentlige avgifter		35 784	35 167
Kortsiktig konserngjeld	4	1 058 404	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		78 318	565 859
Sum kortsiktig gjeld		1 404 662	3 060 401
Sum gjeld		14 398 356	16 547 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 666 885	19 431 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 324384

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Storm Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.03.2025



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		9 650 000	4 290 000
Annen driftsinntekt		295 500	294 000
Sum inntekter		9 945 500	4 584 000
Kostnader			
Varekostnad		6 113 147	2 760 222
Lønnskostnad	1	388 813	414 675
Annen driftskostnad		745 749	721 227
Sum kostnader		7 247 709	3 896 124
Driftsresultat		2 697 791	687 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	16 517
Annen renteinntekt		40 216	21 458
Sum finansinntekter		40 216	37 975
Annen rentekostnad		1 095 190	774 970
Sum finanskostnader		1 095 190	774 970
Netto finans		-1 054 975	-736 994
Resultat før skattekostnad		1 642 817	-49 119
Skattekostnad	2	12 849	0
Årsresultat		1 629 968	-49 119
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Avgitt konsernbidrag		45 555	0
Annen egenkapital		1 384 413	-49 119
Sum overføringer og disponeringer		1 629 968	-49 119



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142

Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	825 300	515 563
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 300	1 695 563

Sum anleggsmidler		9 951 442	9 641 705
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 626 763	9 284 804
Sum varer		7 626 763	9 284 804

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		162 182	105 587
Konsernfordringer	4	130 729	130 729
Sum fordringer		292 911	236 316

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846

Sum omløpsmidler		8 715 444	9 789 965
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		18 666 886	19 431 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 245 145	2 860 733
Sum opptjent egenkapital		4 245 145	2 860 733
Sum egenkapital		4 268 529	2 884 117
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 377 194	11 962 153
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 616 500	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Sum langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 157	1 159 375
Skyldige offentlige avgifter		35 784	35 167
Kortsiktig konserngjeld	4	1 058 404	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		78 318	565 859
Sum kortsiktig gjeld		1 404 662	3 060 401
Sum gjeld		14 398 356	16 547 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 666 885	19 431 670



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	311726.00	339137.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44838.00	50541.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32249.00	24997.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	388813.00	414675.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Ja

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

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	130729.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	515563.00

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	1300000.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering. Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000. Status per 31.12.24 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS. Resultat kroner -324 042 og en positiv egenkapital på kroner 247 932.

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
825300.00

Mer om fordringer

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper: Dronningensgate 45 AS



kroner 391 365, beregnet renter etter kontrakter kroner 14 302 for 2024. TT Utvikling AS kroner 433 935, beregnet renter etter kontrakter kroner 15 435 for 2024.

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

7

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
11377194.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
15572905.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

912662683

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 650 000	4 290 000
Annen driftsinntekt		295 500	294 000
Sum driftsinntekter		9 945 500	4 584 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 113 147	-2 760 222
Lønnskostnad	1	-388 813	-414 675
Annen driftskostnad		-745 749	-721 227
Sum driftskostnader		-7 247 709	-3 896 124
Driftsresultat		2 697 791	687 876
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	16 517
Annen renteinntekt		40 216	21 458
Sum finansinntekter		40 216	37 975
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 095 190	-774 970
Sum finanskostnader		-1 095 190	-774 970
Netto finans		-1 054 975	-736 994
Resultat før skattekostnad		1 642 817	-49 119
Skattekostnad	2	-12 849	0
Årsresultat		1 629 968	-49 119
Overføringer			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Avgitt konsernbidrag		45 555	0
Annen egenkapital		1 384 413	-49 119
Sum overføringer		1 629 968	-49 119



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	825 300	515 563
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 300	1 695 563
Sum anleggsmidler		9 951 442	9 641 705
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 626 763	9 284 804
Sum varer		7 626 763	9 284 804
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	130 729	130 729
Andre kortsiktige fordringer		162 182	105 587
Sum fordringer		292 911	236 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum omløpsmidler		8 715 444	9 789 965
SUM EIENDELER		18 666 886	19 431 670





TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 245 145	2 860 733
Sum opptjent egenkapital		4 245 145	2 860 733
Sum egenkapital		4 268 529	2 884 117
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 377 194	11 962 153
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 616 500	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 157	1 159 375
Skyldige offentlige avgifter		35 784	35 167
Kortsiktig konserngjeld	4	1 058 404	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		78 318	565 859
Sum kortsiktig gjeld		1 404 662	3 060 401
Sum gjeld		14 398 356	16 547 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 666 886	19 431 670

GAMLE FREDRIKSTAD, 26.02.2025


Bjørn Storm Johansen
styrets leder


Henrik Føllestad Øby
styremedlem / daglig leder



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	311 726	339 137
Arbeidsgiveravgift	44 838	50 541
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	32 249	24 997
Sum	388 813	414 675



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 2 - Spesifisering av skatt

	2024	2023
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	12 849	0
Skattekostnad	12 849	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 642 817	-49 119
Permanente forskjeller	0	-6 517
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 584 413	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-58 404	16 517
Skattepliktig inntekt	0	-39 119
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	12 849	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-12 849	0

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Følger reglene i GRS for små foretak.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	130 729
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	515 563

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	1 300 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering. Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000.

Status per 31.12.24 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS.
Resultat kroner -324 042 og en positiv egenkapital på kroner 247 932.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	825 300
-----------------------------------------------------------------------	---------

Mer om fordringer

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper:

Dronningensgate 45 AS kroner 391 365, beregnet renter etter kontrakter kroner 14 302 for 2024.
TT Utvikling AS kroner 433 935, beregnet renter etter kontrakter kroner 15 435 for 2024.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 616	2 860 733	2 884 117
Årsresultat	0	0	1 629 968	1 629 968
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-200 000	-200 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-45 555	-45 555
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-6 616	4 245 145	4 268 529



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<u>Beløp</u>
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 377 194
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 572 905
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912662683
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		9 650 000	4 290 000
Annen driftsinntekt		295 500	294 000
Sum driftsinntekter		9 945 500	4 584 000
Driftskostnader			
Varekostnad		-6 113 147	-2 760 222
Lønnskostnad	1	-388 813	-414 675
Annen driftskostnad		-745 749	-721 227
Sum driftskostnader		-7 247 709	-3 896 124
Driftsresultat		2 697 791	687 876
Finansinntekter			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	16 517
Annen renteinntekt		40 216	21 458
Sum finansinntekter		40 216	37 975
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 095 190	-774 970
Sum finanskostnader		-1 095 190	-774 970
Netto finans		-1 054 975	-736 994
Resultat før skattekostnad		1 642 817	-49 119
Skattekostnad	2	-12 849	0
Årsresultat		1 629 968	-49 119
Overføringer			
Tilleggsutbytte		200 000	0
Avgitt konsernbidrag		45 555	0
Annen egenkapital		1 384 413	-49 119
Sum overføringer		1 629 968	-49 119



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	7 946 142	7 946 142
Sum varige driftsmidler		7 946 142	7 946 142
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 150 000	1 150 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	825 300	515 563
Sum finansielle anleggsmidler		2 005 300	1 695 563
Sum anleggsmidler		9 951 442	9 641 705
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		7 626 763	9 284 804
Sum varer		7 626 763	9 284 804
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	130 729	130 729
Andre kortsiktige fordringer		162 182	105 587
Sum fordringer		292 911	236 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 769	268 846
Sum omløpsmidler		8 715 444	9 789 965
SUM EIENDELER		18 666 886	19 431 670



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 245 145	2 860 733
Sum opptjent egenkapital		4 245 145	2 860 733
Sum egenkapital		4 268 529	2 884 117
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 377 194	11 962 153
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 616 500	1 525 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 993 694	13 487 153
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		232 157	1 159 375
Skyldige offentlige avgifter		35 784	35 167
Kortsiktig konserngjeld	4	1 058 404	1 300 000
Annen kortsiktig gjeld		78 318	565 859
Sum kortsiktig gjeld		1 404 662	3 060 401
Sum gjeld		14 398 356	16 547 554
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 666 886	19 431 670

GAMLE FREDRIKSTAD, 26.02.2025

Bjørn Storm Johansen
styrets leder

Henrik Follestad Øby
styremedlem / daglig leder



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	311 726	339 137
Arbeidsgiveravgift	44 838	50 541
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	32 249	24 997
Sum	388 813	414 675



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	12 849	0
Skattekostnad	12 849	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 642 817	-49 119
Permanente forskjeller	0	-6 517
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 584 413	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-58 404	16 517
Skattepliktig inntekt	0	-39 119
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	12 849	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-12 849	0

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

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



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Følger reglene i GRS for små foretak.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	130 729
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	515 563

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	0	1 300 000

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet eier et heleid datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS, anskaffet for 30 000 ved etablering. Selskapet eier også 50 % av TT Utvikling AS, anskaffelseskost aksjer kroner 100 000 og 7 % av Dronningensgate 45 Sarpsborg AS med anskaffelseskost aksjer kroner 1 050 000.

Status per 31.12.24 for datterselskap med navn Total Eiendomsdrift AS.
Resultat kroner -324 042 og en positiv egenkapital på kroner 247 932.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 825 300

Mer om fordringer

Selskapet har lånt ut midler til tilknyttede selskaper:

Dronningensgate 45 AS kroner 391 365, beregnet renter etter kontrakter kroner 14 302 for 2024.
TT Utvikling AS kroner 433 935, beregnet renter etter kontrakter kroner 15 435 for 2024.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-6 616	2 860 733	2 884 117
Årsresultat	0	0	1 629 968	1 629 968
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	0	-200 000	-200 000
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-45 555	-45 555
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-6 616	4 245 145	4 268 529



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS
912 662 683

Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	11 377 194
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	15 572 905
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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