



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 14.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 376 000	6 667 778
Annen driftsinntekt		46 500	287 254
Sum inntekter		39 422 500	6 955 032
Kostnader			
Varekostnad		29 964 898	4 171 203
Lønnskostnad		488 645	498 437
Annen driftskostnad		1 645 053	844 949
Sum kostnader		32 098 596	5 514 590
Driftsresultat		7 323 904	1 440 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 753	2 274
Sum finansinntekter		5 753	2 274
Annen rentekostnad		840 605	468 476
Sum finanskostnader		840 605	468 476
Netto finans		-834 852	-466 202
Ordinært resultat før skattekostnad		6 489 052	974 240
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 427 591	215 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 061 461	758 327
Årsresultat		5 061 461	758 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 061 461	758 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	10	3 561 461	-741 673
Sum overføringer og disponeringer		5 061 461	758 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 719 864	5 076 194
Sum varige driftsmidler		9 719 864	5 076 194
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 180 000	1 180 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		257 670	151 917
Sum finansielle anleggsmidler		1 437 670	1 331 917
Sum anleggsmidler		11 157 534	6 408 111
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	8	3 863 240	10 125 924
Sum varer		3 863 240	10 125 924
Fordringer			
Kundefordringer		5 689 190	61 778
Andre kortsiktige fordringer		167 574	148 530
Konsernfordringer		85 000	85 000
Sum fordringer		5 941 764	295 308
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 327 455	2 703 799
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 327 455	2 703 799
Sum omløpsmidler		18 132 459	13 125 031
SUM EIENDELER		29 289 993	19 533 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 957 981	2 396 520
Sum opptjent egenkapital		5 957 981	2 396 520
Sum egenkapital		5 981 365	2 419 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 560 000	11 359 223
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 337	3 537 777
Sum annen langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
Sum langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 554 287	375 765
Betalbar skatt	2	1 427 591	215 913
Skyldig offentlige avgifter		31 928	22 693
Utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		599 486	101 867
Sum kortsiktig gjeld		5 113 291	2 216 238
Sum gjeld		23 308 628	17 113 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 289 993	19 533 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 117098

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 10.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 16.02.2022



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		39 376 000	6 667 778
Annen driftsinntekt		46 500	287 254
Sum inntekter		39 422 500	6 955 032
Kostnader			
Varekostnad		29 964 898	4 171 203
Lønnskostnad		488 645	498 437
Annen driftskostnad		1 645 053	844 949
Sum kostnader		32 098 596	5 514 590
Driftsresultat		7 323 904	1 440 442
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 753	2 274
Sum finansinntekter		5 753	2 274
Annen rentekostnad		840 605	468 476
Sum finanskostnader		840 605	468 476
Netto finans		-834 852	-466 202
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 427 591	215 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 061 461	758 327
Årsresultat		5 061 461	758 327
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 061 461	758 327
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	10	3 561 461	-741 673
Sum overføringer og disponeringer		5 061 461	758 327



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

5

9 719 864

5 076 194

Sum varige driftsmidler

9 719 864

5 076 194

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i
tilknyttet selskap

6

1 180 000

1 180 000

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet

257 670

151 917

**Sum finansielle
anleggsmidler**

1 437 670

1 331 917

Sum anleggsmidler

11 157 534

6 408 111

Omløpsmidler

Varer

Varer

8

3 863 240

10 125 924

Sum varer

3 863 240

10 125 924

Fordringer

Kundefordringer

5 689 190

61 778

Andre kortsiktige
fordringer

167 574

148 530

Konsernfordringer

85 000

85 000

Sum fordringer

5 941 764

295 308

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

9

8 327 455

2 703 799

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

8 327 455

2 703 799

Sum omløpsmidler

18 132 459

13 125 031

SUM EIENDELER

29 289 993

19 533 142

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	3,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	-6 616	-6 616
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 957 981	2 396 520
Sum opptjent egenkapital		5 957 981	2 396 520
Sum egenkapital		5 981 365	2 419 904
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	13 560 000	11 359 223
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 337	3 537 777
Sum annen langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
Sum langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 554 287	375 765
Betalbar skatt	2	1 427 591	215 913
Skyldig offentlige avgifter		31 928	22 693
Utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		599 486	101 867
Sum kortsiktig gjeld		5 113 291	2 216 238
Sum gjeld		23 308 628	17 113 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 289 993	19 533 142



Organisasjonsnr: 912 662 683
TOTAL EIENDOMSUTVIKLING 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

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

Fordringer

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap for 2021
for
Total Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 912662683



Total Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 376 000	6 667 778
Annen driftsinntekt		46 500	287 254
Sum driftsinntekter		39 422 500	6 955 032
Driftskostnader			
Varekostnad		29 964 898	4 171 203
Lønnskostnad		488 645	498 437
Annen driftskostnad		1 645 053	844 949
Sum driftskostnader		32 098 596	5 514 590
DRIFTSRESULTAT		7 323 904	1 440 442
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 753	2 274
Sum finansinntekter		5 753	2 274
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		840 605	468 476
Sum finanskostnader		840 605	468 476
NETTO FINANSPOSTER		(834 852)	(466 202)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 489 052	974 240
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 427 591	215 913
ORDINÆRT RESULTAT		5 061 461	758 327
ÅRSRESULTAT		5 061 461	758 327
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	10	3 561 461	(741 673)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		5 061 461	758 327



Total Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 719 864	5 076 194
Sum varige driftsmidler		9 719 864	5 076 194
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 180 000	1 180 000
Lån til tilknyttet selskap		257 670	151 917
Sum finansielle anleggsmidler		1 437 670	1 331 917
SUM ANLEGGSMIDLER		11 157 534	6 408 111
OMLØPSMIDLER			
Varer	8	3 863 240	10 125 924
Fordringer			
Kundefordringer		5 689 190	61 778
Fordringer på konsernselskap		85 000	85 000
Andre kortsiktige fordringer		167 574	148 530
Sum fordringer		5 941 764	295 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 327 455	2 703 799
SUM OMLØPSMIDLER		18 132 459	13 125 031
SUM EIENDELER		29 289 993	19 533 142
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(6 616)	(6 616)
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 957 981	2 396 520
Sum opptjent egenkapital		5 957 981	2 396 520
SUM EGENKAPITAL		5 981 365	2 419 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 560 000	11 359 223
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 337	3 537 777
Sum annen langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 195 337	14 897 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 554 287	375 765
Betalbar skatt	2	1 427 591	215 913
Skyldig offentlige avgifter		31 928	22 693
Utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		599 486	101 867
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 113 291	2 216 238
SUM GJELD		23 308 628	17 113 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 289 993	19 533 142



Total Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note	31.12.2021	31.12.2020
------	------------	------------

Fredrikstad, 7. februar 2022

Bjørn Storm Johansen
styrets leder

Henrik Follestad Øby
styremedlem / daglig leder



Total Eiendomsutvikling AS

Noter 2021

Note 2 - Investeringer i datterselskap

Note 3 - Fremføring av udekket tap

Note 5 - Fremføring av udekket tap

Note 6 - Selskapskapital

Note 7 - Fremføring av udekket tap

Note 8 - Fremføring av udekket tap

Note 9 - Fremføring av udekket tap

Note 10 - Fremføring av udekket tap

Noter for Total Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 912662683



**Årsregnskap for 2021
for
Total Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 912662683



Total Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		39 376 000	6 667 778
Annen driftsinntekt		46 500	287 254
Sum driftsinntekter		39 422 500	6 955 032
Driftskostnader			
Varekostnad		29 964 898	4 171 203
Lønnskostnad		488 645	498 437
Annen driftskostnad		1 645 053	844 949
Sum driftskostnader		32 098 596	5 514 590
DRIFTSRESULTAT		7 323 904	1 440 442
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		5 753	2 274
Sum finansinntekter		5 753	2 274
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		840 605	468 476
Sum finanskostnader		840 605	468 476
NETTO FINANSPOSTER		(834 852)	(466 202)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		6 489 052	974 240
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 427 591	215 913
ORDINÆRT RESULTAT		5 061 461	758 327
ARSRESULTAT		5 061 461	758 327
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	10	3 561 461	(741 673)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		5 061 461	758 327



Total Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 719 864	5 076 194
Sum varige driftsmidler		9 719 864	5 076 194
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	1 180 000	1 180 000
Lån til tilknyttet selskap		257 670	151 917
Sum finansielle anleggsmidler		1 437 670	1 331 917
SUM ANLEGGSMIDLER		11 157 534	6 408 111
OMLØPSMIDLER			
Varer	8	3 863 240	10 125 924
Fordringer			
Kundefordringer		5 689 190	61 778
Fordringer på konsernselskap		85 000	85 000
Andre kortsiktige fordringer		167 574	148 530
Sum fordringer		5 941 764	295 308
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 327 455	2 703 799
SUM OMLØPSMIDLER		18 132 459	13 125 031
SUM EIENDELER		29 289 993	19 533 142

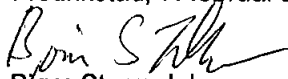


Total Eiendomsutvikling AS

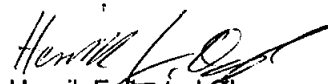
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,10	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	(6 616)	(6 616)
Sum innskutt egenkapital		23 384	23 384
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	5 957 981	2 396 520
Sum opptjent egenkapital		5 957 981	2 396 520
SUM EGENKAPITAL		5 981 365	2 419 904
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	13 560 000	11 359 223
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 635 337	3 537 777
Sum annen langsiktig gjeld		18 195 337	14 897 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		18 195 337	14 897 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 554 287	375 765
Betalbar skatt	2	1 427 591	215 913
Skyldig offentlige avgifter		31 928	22 693
Utbytte	10	1 500 000	1 500 000
Annen kortsiktig gjeld		599 486	101 867
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 113 291	2 216 238
SUM GJELD		23 308 628	17 113 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 289 993	19 533 142

Fredrikstad, 7. februar 2022



Bjørn Storm Johansen
styrets leder



Henrik Follstad Øby
styremedlem / daglig leder



TOTAL EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

side 1/3

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens hovedregler samt i overensstemmelse med norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet. Unntaksreglene for små selskaper er benyttet for noter og styrets årsberetning.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved utleie skjer i forkant av hver måned.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balansføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balansføres til opptakskost.

Kundefordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varebeholdninger

Selskaps varebeholdning gjelder tomter og eiendommer som skal utvikles for salg.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balansføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid.

Sammenlignbare tall:

Regnskapsårene for 2021 og 2020 er sammenlignbare.

Note 2 - Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter prinsipielt både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode utlignes. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres føres netto i balansen.

Årets betalbare skatter:

	2021
Betalbar skatt av selskapets inntekt	1 427 591
Endring utsatt skatt	0
Netto skattekostnad	1 427 591

Grunnlag for skattekostnad

	2021
Resultat før skatt	6 489 052
Permanente forskjeller	0
Andre skattemessig +/- poster	
Endring i midlertidige forskjeller	0
Grunnlag betalbar skatt	6 489 052
22 % skatt herav	1 427 591

Forskjeller som utlignes:

Anleggsmidler	0
Omløpsmidler	0
Tilvirkningskontrakter	0
Sum	0
Utsatt skattefordel av forskjeller som utlignes	0
Fremførbart underskudd	0
Utsatt skatt totalt	0



Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital består av 30000 aksjer pålydende kroner 1. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Aksjonærene er som følger:	A - aksjer	Eier - andel	Stemme andel
Intoto Invest AS	10 000 aksjer	33,33	33,33
Radix Invest AS	10 000 aksjer	33,33	33,33
Nijo Invest AS	10 000 aksjer	33,33	33,33
Totalt	30 000 aksjer	100 %	100 %

Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	419 862	425 372
Folketrygdeavgift	60 325	58 745
Andre ytelser	8 458	14 320
Sum	488 645	498 437
Gjennomsnittelig antall ansatte	2021 1	2020 1

Godtgjørelser	Lønn	Annen godtgjørelse
Daglig leder	181 912	2 658

Det er ikke utbetalt noen godtgjørelse i form av styrehonorar til selskapets styre. Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kroner 29312 for revisjon og kroner 14 475 for annen bistand, beløpene er inkl mva. Selskapet har ikke tegnet seg for OTP da de ikke har hatt plikt til dette.

Note 5 - Driftsmidler

	Bolig for utleie	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 076 222	5 076 222
Årets tilgang	5 843 670	5 843 670
Flyttet til varer lagt ut til salgs	-1 200 000	-1 200 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Bokført verdi pr 31.12.	9 719 892	9 719 892
Årets avskrivning	0	0
Årets avskrivning i %	0 %	
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan		

Note 6 - Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskapet eier aksjer i følgende selskaper:

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i selskaper:

Navn	Forretningskonto	Eierandel	EK siste års-	Res siste års-	Bokført verdi
Total Eiendomsdrift AS	Fredrikstad	100 %	536 898	80 165	30 000
TT Utvikling AS	Fredrikstad	50 %	118 842	-33 211	100 000

Selskapet eier også aksjer i

Dronningensgate 45 Sarpsborg AS	Fredrikstad	7 %			1 050 000
---------------------------------	-------------	-----	--	--	-----------



Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner

side 3/3

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner med pant	13 560 000	11 359 223
Gjeld til aksjonærer / styremedlemmer	4 635 337	3 537 777
Verdi av balanseførte verdier som er pantsatt Avdragstiden på lånene er under 5 år.	13 583 104	15 202 118

Note 8 Varer

	2021	2020
Innkjøpte varer for videresalg	3 863 240	10 125 924

Note 9 - Bundne bankmidler

Selskapet har opprettet en skattetrekkskonto, skyldig forskuddstrekk kroner 21165, innestående bank kroner 21165.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	A. Inn. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	30 000	-6 616	2 396 520	2 419 904
Årets resultat			5 061 461	
Avgitt konsernbidrag			0	
Utbytte			-1 500 000	-1 500 000
Egenkapital per. 31.12	30 000	-6 616	5 957 981	5 981 365



Kråkerøy Revisjon

Til generalforsamlingen i Total Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Total Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd kroner 5061461. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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 avvirket.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

side 1/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no

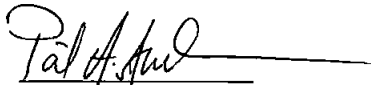


Kråkerøy Revisjon

- 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 den interne kontroll 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Fredrikstad, 10. februar 2022
Kråkerøy Revisjon V/Andreassen


Pål Henrik Andreassen
statsautorisert revisor

side 2/2

Kråkerøy Revisjon v/Andreassen

Tlf: 98207481
Mosseveien 39
1610 FREDRIKSTAD

Org. nr. 995520257
Rev. reg. nr 1000441
E-mail: pal.andreassen@krakeroyrevisjon.no