



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 236 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Per Even Ulstrup
Mamelundsvegen 82
2848 SKREIA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Even Ulstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 30.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		130 000	
Sum inntekter		130 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	44 741	14 604
Sum kostnader		44 741	14 604
Driftsresultat		85 259	-14 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		333 333	200 000
Annen renteinntekt		12 000	13 550
Sum finansinntekter		345 333	213 550
Annen rentekostnad		95 067	16 430
Sum finanskostnader		95 067	16 430
Netto finans		250 266	197 120
Ordinært resultat før skattekostnad		335 524	182 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 524	182 516
Årsresultat		335 524	182 516
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		335 524	182 516
Sum overføringer og disponeringer		335 524	182 516



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000
Sum anleggsmidler		400 000	400 000
Omløpsmidler			
Varer			
Ytterskogvegen 10		3 484 801	1 684 487
Sum varer		3 484 801	1 684 487
Fordringer			
Andre fordringer	12	75 048	58 500
Sum fordringer		75 048	58 500
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		520 000	520 000
Sum investeringer		520 000	520 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	218 454	95 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 454	95 938
Sum omløpsmidler		4 298 303	2 358 925
SUM EIENDELER		4 698 303	2 758 925

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 081 738	746 214
Sum opptjent egenkapital		1 081 738	746 214
Sum egenkapital	3	1 181 738	846 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 223 847	1 146 710
Langsiktig konserngjeld	11	953 615	540 473
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		3 177 462	1 687 183
Sum langsiktig gjeld		3 177 462	1 687 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 103	225 529
Sum kortsiktig gjeld		339 103	225 529
Sum gjeld		3 516 564	1 912 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 698 303	2 758 925



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 192925

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 236 960
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Per Even Ulstrup
Mamelundsvegen 82
2848 SKREIA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Even Ulstrup
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 07.04.2022

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



Organisasjonsnr: 915 236 960
TOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		130 000	
Sum inntekter		130 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad	7	44 741	14 604
Sum kostnader		44 741	14 604
Driftsresultat		85 259	-14 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap		333 333	200 000
Annen renteinntekt		12 000	13 550
Sum finansinntekter		345 333	213 550
Annen rentekostnad		95 067	16 430
Sum finanskostnader		95 067	16 430
Netto finans		250 266	197 120
Ordinært resultat før skattekostnad		335 524	182 516
Ordinært resultat etter skattekostnad		335 524	182 516
Årsresultat		335 524	182 516
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		335 524	182 516
Sum overføringer og disponeringer		335 524	182 516



Organisasjonsnr: 915 236 960
TOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	400 000	400 000
Sum finansielle anleggsmidler		400 000	400 000

Sum anleggsmidler

		400 000	400 000
--	--	---------	---------

Omløpsmidler

Varer

Ytterskogvegen 10		3 484 801	1 684 487
Sum varer		3 484 801	1 684 487

Fordringer

Andre fordringer	12	75 048	58 500
Sum fordringer		75 048	58 500

Investeringer

Markedsbaserte aksjer		520 000	520 000
Sum investeringer		520 000	520 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	218 454	95 938
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		218 454	95 938

Sum omløpsmidler

		4 298 303	2 358 925
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		4 698 303	2 758 925
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 000,00)	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	1 081 738	746 214
-------------------	---	-----------	---------



Sum opptjent egenkapital		1 081 738	746 214
Sum egenkapital	3	1 181 738	846 214
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	2 223 847	1 146 710
Langsiktig konserngjeld	11	953 615	540 473
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		3 177 462	1 687 183
Sum langsiktig gjeld		3 177 462	1 687 183
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		339 103	225 529
Sum kortsiktig gjeld		339 103	225 529
Sum gjeld		3 516 564	1 912 711
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 698 303	2 758 925



Organisasjonsnr: 915 236 960
TOTEN 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/eiendom på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Selskapets varebeholdning er en eiendom som skal oppusses og videreselges. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note



11

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<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>
---	--------------	------------------

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

Note

10

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
400000.00

Mer om fordringer

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

Note

9

Gjeld



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

12

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

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021 TOTEN EIENDOMSUTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer/eiendom på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Selskapets varebeholdning er en eiendom som skal oppusses og videreselges.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Skattemessig fremførbart underskudd	(106 920)	(104 729)	(2 191)
Netto forskjeller	(106 920)	(104 729)	(2 191)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	106 920	104 729	2 191
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 23 040

Note 2 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	746 214	846 214
Årets resultat		335 524	335 524
Egenkapital 31.12.2021	100 000	1 081 738	1 181 738

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 6 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 7 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.



Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	335 524	182 516
+/- Permanente forskjeller	(333 333)	(200 000)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(2 191)	
Årets skattegrunnlag	0	(17 484)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 9 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note 10 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 400 000

Note 11 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Note 12 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.