



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 904 268	1 718 511
Sum inntekter		1 904 268	1 718 511
Kostnader			
Lønnskostnad	2	318 880	345 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 600	53 600
Annen driftskostnad	2	638 462	757 862
Sum kostnader		1 010 942	1 156 493
Driftsresultat		893 326	562 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 085	238
Annen finansinntekt	4	454 654	
Sum finansinntekter		457 739	238
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		84 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	118 123	
Annen rentekostnad	5	191 960	237 417
Annen finanskostnad		1 115	
Sum finanskostnader		311 198	321 866
Netto finans		146 541	-321 628
Resultat før skattekostnad		1 039 867	240 390
Skattekostnad	6	128 143	79 444
Årsresultat		911 724	160 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		911 724	160 946
Sum overføringer og disponeringer	7	911 724	160 946



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 704 802	11 432 823
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	195 877	249 477
Sum varige driftsmidler		11 900 679	11 682 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 900 679	11 682 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	175 861	170 740
Andre fordringer	8	217 340	85 445
Sum fordringer		393 201	256 185
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	2 622 505	1 447 851
Sum investeringer		2 622 505	1 447 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	63 174	105 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 174	105 991
Sum omløpsmidler		3 078 880	1 810 027
SUM EIENDELER		14 979 559	13 492 327



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum opptjent egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum egenkapital	7	3 676 087	2 764 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	37 305	47 649
Sum avsetninger for forpliktelser		37 305	47 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 037 305	3 047 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 111	77 172
Betalbar skatt	6	138 487	89 426
Skyldige offentlige avgifter		96 232	106 268
Kortsiktig konserngjeld	5	7 898 504	7 369 193
Annen kortsiktig gjeld		45 833	38 255
Sum kortsiktig gjeld		8 266 167	7 680 314
Sum gjeld		11 303 472	10 727 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 979 559	13 492 326



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 639238

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Morten O. Kildahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.07.2024



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 904 268	1 718 511
Sum inntekter		1 904 268	1 718 511
Kostnader			
Lønnskostnad	2	318 880	345 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	53 600	53 600
Annen driftskostnad	2	638 462	757 862
Sum kostnader		1 010 942	1 156 493
Driftsresultat		893 326	562 018
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 085	238
Annen finansinntekt	4	454 654	
Sum finansinntekter		457 739	238
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	4		84 449
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	118 123	
Annen rentekostnad	5	191 960	237 417
Annen finanskostnad		1 115	
Sum finanskostnader		311 198	321 866
Netto finans		146 541	-321 628
Resultat før skattekostnad		1 039 867	240 390
Skattekostnad	6	128 143	79 444
Årsresultat		911 724	160 946
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		911 724	160 946
Sum overføringer og disponeringer	7	911 724	160 946



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	11 704 802	11 432 823
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	195 877	249 477
Sum varige driftsmidler		11 900 679	11 682 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 900 679	11 682 300
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	8	175 861	170 740
Andre fordringer	8	217 340	85 445
Sum fordringer		393 201	256 185
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	2 622 505	1 447 851
Sum investeringer		2 622 505	1 447 851
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	63 174	105 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		63 174	105 991
Sum omløpsmidler		3 078 880	1 810 027
SUM EIENDELER		14 979 559	13 492 327

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum opptjent egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum egenkapital	7	3 676 087	2 764 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	37 305	47 649
Sum avsetninger for forpliktelseser		37 305	47 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Sum langsiktig gjeld		3 037 305	3 047 649
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 111	77 172
Betalbar skatt	6	138 487	89 426
Skyldige offentlige avgifter		96 232	106 268
Kortsiktig konserngjeld	5	7 898 504	7 369 193
Annen kortsiktig gjeld		45 833	38 255
Sum kortsiktig gjeld		8 266 167	7 680 314
Sum gjeld		11 303 472	10 727 963
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 979 559	13 492 326



Organisasjonsnr: 976 908 112
TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

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

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	240872.00	242673.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	70249.00	70221.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	32138.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	318621.00	345032.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Electronic signature

Signed by

Østerhaug, Vibeke Wålen



Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.06.2024 10:40:45

Date of birth

1968-01-16

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

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



**Oppland Revisjon
& Rådgivning AS**

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

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

Til generalforsamlingen i Terra Eiendomsutvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Terra Eiendomsutvikling AS som viser et overskudd på kr 911 724. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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

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

Lillehammer
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Vibeke Wålen Østerhaug
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Electronic signature

Signed by

Kildahl, Morten Ottar

 **bankID**

Date and time (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

16.05.2024 14:42:49

Date of birth

1954-12-19

Signature method

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

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



Årsrapport 2023

TERRA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP, BALANSE
OG NOTER.
REVISJONSBERETNING.



Terra Eiendomsutvikling AS
Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom		216 000	216 000
Andre driftsinntekter		1 688 268	1 502 511
Sum driftsinntekter		1 904 268	1 718 511
Lønnskostnad	2	318 880	345 031
Avskrivning varige driftsmidler	3	53 600	53 600
Annen driftskostnad	2	638 462	757 862
Sum driftskostnader		1 010 942	1 156 493
Driftsresultat		893 326	562 018
Annen renteinntekt		3 085	238
Verdøkning av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	454 654	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	118 123	0
Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	4	0	84 449
Annen rentekostnad	5	191 960	237 417
Annen finanskostnad		1 115	0
Sum finansposter		146 541	-321 628
Ordinært resultat før skattekostnad		1 039 867	240 390
Skattekostnad	6	128 143	79 444
Ordinært resultat		911 724	160 946
Årsresultat		911 724	160 946
Disponering av årsresultat			
Overført til(+) / fra (-) annen egenkapital		911 724	160 946
Sum disponert	7	911 724	160 946



Terra Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	3	11 053 310	11 053 310
Anlegg under utførelse	3	651 492	379 514
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	3	195 877	249 477
Sum varige driftsmidler		11 900 679	11 682 300
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		11 900 679	11 682 300
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	8	175 861	170 740
Andre kortsiktige fordringer	8	217 340	85 445
Sum fordringer		393 201	256 185
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer / aksjefond	4	2 622 505	1 447 851
Sum investeringer		2 622 505	1 447 851
Bankinnskudd, kontanter etc.	9	63 174	105 991
Sum omløpsmidler		3 078 880	1 810 026
Sum eiendeler		14 979 559	13 492 327

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112

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

SIGNICAT



Terra Eiendomsutvikling AS
Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	39 000	39 000
Annen innskutt egenkapital		8 458	8 458
Sum innskutt egenkapital		47 458	47 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum opptjent egenkapital		3 628 629	2 716 905
Sum egenkapital	7	3 676 087	2 764 363
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	37 305	47 649
Sum avsetninger for forpliktelser		37 305	47 649
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 000 000	3 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 000 000	3 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		87 111	77 172
Betalbar skatt	6	138 487	89 426
Skyldige offentlige avgifter		96 232	106 268
Gjeld til konsernselskaper	5	7 898 504	7 369 193
Annen kortsiktig gjeld		45 833	38 255
Sum kortsiktig gjeld		8 266 167	7 680 315
Sum gjeld		11 303 472	10 727 964
Sum egenkapital og gjeld		14 979 559	13 492 327



Terra Eiendomsutvikling AS

Note

2023

2022

Høvik 31.12.2023 /13.5.2024
Styret for Terra Eiendomsutvikling AS

Morten Ottar Kildahl
Styrets leder

Terra Eiendomsutvikling AS 976908112

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

SIGNICAT



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

1. REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Fordringer

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

Avsetningen til tap gjøres ved vurdering av hver enkelt kunde.

Utført, ikke fakturert produksjon

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

Inntekter

Ved varesalg

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

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

Ved tjenestesalg

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

Kostnader

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

Skattekostnad

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

2. LØNN OG YTELSE

Lønnskostnader består av følgende poster	2023	2022
Lønn og feriepenger	240 872	242 673
Folketrygdavgift	70 249	70 221
Andre lønnskostnader	7 500	32 138
Sum lønnskostnader	318 621	345 031
Godtgjørelser - 2023	Daglig leder	Styret
Lønn og feriepenger	481 628	0
Styrehonorar	0	0
Andre godtgjørelser	21 268	0
Gjennomsnittlig antall ansatte = årsverk	1	-
Revisor		
Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 14.569 og for andre tjenester kr 11.366.		

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

3. VARIGE DRIFTSMIDLER	Fast Eiendom	Inventar og utstyr	Sum anleggsmidler
+ Anskaffelseskostnad 01.01.	11 432 824	536 697	11 969 521
+ Tilgang	271 978,75	0	271 979
- Avgang til anskaffelseskostnad	0	0	0
- Samlede avskrivninger 31.12	0	340 820	340 820
= Bokført per 31.12.	11 704 802	195 877	11 900 678
Årets ordinære avskrivninger	0	53 600	53 600
%-sats ordinære avskrivninger		10 %	

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

4. MARKEDSBASERTE VERDIPAPIRER

Omløpsmidler	Kostpris	Markedsverdi	Urealisert gevinst
Aksjefond	2 110 000	2 622 505	512 505

Resultatført verdinøkning i 2023 kr 454.654.

5. GJELD / PANTSTILLELSER OG GARANTIER

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

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Renteberegnet med 6,3%.		
Den bokførte verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld:		
Fast eiendom	11 053 310	11 053 310
Gjeld til morselskap uten sikkerhet.	7 898 504	7 369 193

Ikke avtalt nedbetalingstid, renterberegnet med 1,5%, i 2023 kr 118.123 i rentekostnad.

6. SKATTEKOSTNAD

Årets skattekostnad består av:		2023	2022
Betalbar skatt	ordinært	138 487	89 426
Endring i utsatt skatt / - skattefordel	ordinært	-10 344	-9 982
Sum skattekostnad		128 143	79 444

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	1 039 867	240 390
Permanente forskjeller	-457 402	120 715
Endring i midlertidige forskjeller	47 021	45 377
Skattepliktig inntekt	629 486	406 482

Utsatt skatt		2023	2022	Endring
Skatteøkende midlertidige forskjeller:	A	169 562	216 583	-47 021
Skattereduserende midlertidige forskjeller	B	0	0	0
Netto avregnet grunnlag skatt / -skattefordel	A+B	169 562	216 583	-47 021
Anvendt skattesats		22%	22%	
Beregnet netto utsatt skatt / -skattefordel		37 305	47 649	-10 344

Utsatt skatt

Utsatt skatt

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



Terra Eiendomsutvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

7. EGENKAPITAL	Aksjekapital	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Per 01.01.	39 000	8 458	2 716 905	2 764 363
Årets resultat		0	911 724	911 724
Foreslått utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.	39 000	8 458	3 628 629	3 676 087

8. KUNDEFORDRINGER OG ANDRE FORDRINGER

Fordringer forfaller innen ett år etter balansedato 31.12.
Forskuddsbetalt leasing er ført som kortsiktig fordring.

9. BUNDNE MIDLER

Av selskapets bankinnskudd er kr 29.234 bundet bankinnskudd for ansattes skattetreksmidler.

10. ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MED VIDERE

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

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