



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 268 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 24
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ragnar J. Bjørgaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 335 024	4 539 353
Sum inntekter		4 335 024	4 539 353
Kostnader			
Lønnskostnad	3	653 398	633 694
Avskrivning av driftsmidler	6	1 213 000	1 216 634
Annen driftskostnad		1 446 253	616 481
Sum kostnader		3 312 652	2 466 808
Driftsresultat		1 022 373	2 072 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 394	7 949
Annen finansinntekt		41 968	31 476
Sum finansinntekter		45 362	39 425
Annen rentekostnad		582 799	523 904
Annen finanskostnad		492 312	224 421
Sum finanskostnader		1 075 111	748 325
Netto finans		-1 029 749	-708 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 376	1 363 644
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-9 615	294 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 239	1 068 899
Årsresultat	1	2 239	1 068 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 239	1 068 899
Totalresultat		2 239	1 068 899
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		120 164	147 442



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital			921 457
Overført fra annen egenkapital		-117 925	
Sum overføringer og disponeringer		2 239	1 068 899



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	30 126 550	34 859 909
Maskiner og anlegg	5, 6	10 000	18 000
Sum varige driftsmidler	6	30 136 550	34 877 909
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 266 500	2 266 500
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		2 266 500	2 266 500
Sum anleggsmidler		32 403 050	37 144 409
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		143 661
Andre kortsiktige fordringer		59 080	79 769
Sum fordringer		59 080	223 430
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 757 569	4 103 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757 569	4 103 754
Sum omløpsmidler		4 816 649	4 327 184
SUM EIENDELER		37 219 699	41 471 593

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 661 409	7 661 409
Sum innskutt egenkapital		7 691 409	7 691 409
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum opptjent egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum egenkapital	1	10 792 890	10 910 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	767 157	902 927
Sum avsetninger for forpliktelser		767 157	902 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 875 553	27 516 105
Langsiktig konserngjeld		161 118	1 172 090
Sum annen langsiktig gjeld	2	25 036 671	28 688 195
Sum langsiktig gjeld		25 803 828	29 591 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 843	126 740
Betalbar skatt	8	92 263	220 712
Skyldig offentlige avgifter		81 377	170 032
Skyldig konsernbidrag		154 056	189 028
Annen kortsiktig gjeld		212 442	263 143
Sum kortsiktig gjeld		622 981	969 655
Sum gjeld		26 426 809	30 560 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 219 699	41 471 593



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 478553

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 268 451
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTRA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vorsetøyveien 24
8300 SVOLVÆR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Ragnar J. Bjørgaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 13.07.2021

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: 914 268 451
TOTRA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 335 024	4 539 353
Sum inntekter		4 335 024	4 539 353
Kostnader			
Lønnskostnad	3	653 398	633 694
Avskrivning av driftsmidler	6	1 213 000	1 216 634
Annen driftskostnad		1 446 253	616 481
Sum kostnader		3 312 652	2 466 808
Driftsresultat		1 022 373	2 072 545
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 394	7 949
Annen finansinntekt		41 968	31 476
Sum finansinntekter		45 362	39 425
Annen rentekostnad		582 799	523 904
Annen finanskostnad		492 312	224 421
Sum finanskostnader		1 075 111	748 325
Netto finans		-1 029 749	-708 901
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-9 615	294 745
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 239	1 068 899
Årsresultat	1	2 239	1 068 899
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 239	1 068 899
Totalresultat		2 239	1 068 899
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		120 164	147 442
Avsatt til annen egenkapital			921 457
Overført fra annen egenkapital		-117 925	
Sum overføringer og disponeringer		2 239	1 068 899



Organisasjonsnr: 914 268 451
TOTRA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	30 126 550	34 859 909
Maskiner og anlegg	5, 6	10 000	18 000
Sum varige driftsmidler	6	30 136 550	34 877 909

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	4	2 266 500	2 266 500
Andre langsiktige fordringer	10		
Sum finansielle anleggsmidler		2 266 500	2 266 500

Sum anleggsmidler **32 403 050** **37 144 409**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	5		143 661
Andre kortsiktige fordringer		59 080	79 769
Sum fordringer		59 080	223 430

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	4 757 569	4 103 754
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 757 569	4 103 754

Sum omløpsmidler **4 816 649** **4 327 184**

SUM EIENDELER **37 219 699** **41 471 593**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		7 661 409	7 661 409
Sum innskutt egenkapital		7 691 409	7 691 409



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum opptjent egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum egenkapital	1	10 792 890	10 910 816
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	767 157	902 927
Sum avsetninger for forpliktelser		767 157	902 927
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 875 553	27 516 105
Langsiktig konserngjeld		161 118	1 172 090
Sum annen langsiktig gjeld	2	25 036 671	28 688 195
Sum langsiktig gjeld		25 803 828	29 591 122
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		82 843	126 740
Betalbar skatt	8	92 263	220 712
Skyldig offentlige avgifter		81 377	170 032
Skyldig konsernbidrag		154 056	189 028
Annen kortsiktig gjeld		212 442	263 143
Sum kortsiktig gjeld		622 981	969 655
Sum gjeld		26 426 809	30 560 777
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 219 699	41 471 593



Organisasjonsnr: 914 268 451
TOTRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	1000.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Totra AS	30.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	339325.00		4392.00

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Astrid Bjørgaas, styremedlem	251460.00		4392.00

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	251460.00		4392.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i
Totra Eiendom AS

NORDNORSK REVISJON AS
E-post: firmapost@nordnorskrevisjon.no
Hjemmeside: www.nordnorskrevisjon.no
Revisornummer: 936 929 443
Autoriserte regnskapsførere ARF

Svolvær
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 76 06 89 60
Leknes
Postboks 261, 8370 Leknes
Telefon 76 06 89 50
Bøde
Postboks 3, 8301 Svolvær
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 06.05.2021

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020 Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Totra Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av styrets årsrapport, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

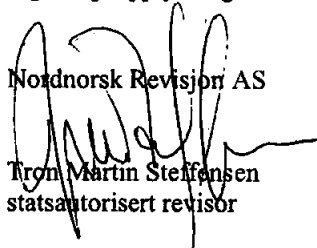
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen i Totra Eiendom AS har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Nordnorsk Revisjon AS


Tron Martin Steffensen
statsautorisert revisor

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



Årsregnskap

2020

TOTRA EIENDOM AS

Org.nr.:914 268 451

Styrets årsrapport
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning

Utarbeidet av:
Adwice Svolvær AS





Styrets årsrapport 2020

Virksomhetens art

Totra Eiendom AS driver utleie av fast eiendom. Virksomheten foregår i Svolvær i Vågan kommune.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter et tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2020 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

Selskapet har knyttet pantelån opp imot CHF og utvikling i kursen resulterte i et valutatap på kr 492 312,- i 2020.

Utover det som fremgår av denne beretning og av årsregnskapet med tilhørende noter, kjenner styret ikke til andre forhold vedrørende avsetningsforhold, endringer i markedsforhold og prisutvikling som har betydning for selskapet. Det har heller ikke etter utgangen av regnskapsåret inntruffet forhold som har interesse for å bedømme selskapets stilling og drift.

De generelle markedsutsiktene er uforandret som gjør at styret er optimistisk med hensyn til den fremtidige utvikling og inntjening.

Hendelser etter balansedagen/fortsatt drift

Styret mener at konsekvensene av koronapandemien, ikke anses å være av en slik grad eller art at det skaper usikkerhet med hensyn til fortsatt drift. Det bekreftes derfor at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet for 2020.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

Arbeidsmiljøet

Styret og daglig leder vurderer arbeidsmiljøet som godt.

Likestilling

Selskapet har 2 ansatte ved årsskiftet, og styret består av 1 mann og 1 kvinne.

Selskapets virksomhet er av en slik art at det ikke påvirker det ytre miljø.

Svolvær,

.....
Ragnar J Bjørgaas
Styrets leder

.....
Astrid Bjørgaas
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP

TOTRA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		4 335 024	4 539 353
Sum driftsinntekter		4 335 024	4 539 353
Lønnskostnad	3	653 398	633 694
Avskrivning av driftsmidler	6	1 213 000	1 216 634
Annen driftskostnad		1 446 253	616 481
Sum driftskostnader		3 312 652	2 466 808
Driftsresultat		1 022 373	2 072 545
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 394	7 949
Annen finansinntekt		41 968	31 476
Annen rentekostnad		582 799	523 904
Annen finanskostnad		492 312	224 421
Resultat av finansposter		-1 029 749	-708 901
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 376	1 363 644
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-9 615	294 745
Ordinært resultat		2 239	1 068 899
Årsresultat	1	2 239	1 068 899
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		120 164	147 442
Avsatt til annen egenkapital		0	921 457
Overført fra annen egenkapital		117 925	0
Sum overføringer		2 239	1 068 899



BALANSE

TOTRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	30 126 550	34 859 909
Maskiner og anlegg	5, 6	<u>10 000</u>	<u>18 000</u>
Sum varige driftsmidler	6	<u>30 136 550</u>	<u>34 877 909</u>
FINANSIELLE DRIFTSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>2 266 500</u>	<u>2 266 500</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 266 500</u>	<u>2 266 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>32 403 050</u>	<u>37 144 409</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	0	143 661
Andre kortsiktige fordringer		<u>59 080</u>	<u>79 769</u>
Sum fordringer		<u>59 080</u>	<u>223 430</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 757 569	4 103 754
Sum omløpsmidler		<u>4 816 649</u>	<u>4 327 184</u>
Sum eiendeler		<u>37 219 699</u>	<u>41 471 593</u>



BALANSE

TOTRA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital - konsernbidrag		7 661 409	7 661 409
Sum innskutt egenkapital		7 691 409	7 691 409
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum opptjent egenkapital		3 101 481	3 219 407
Sum egenkapital	1	10 792 890	10 910 816
GJELD			
Utsatt skatt	8	767 157	902 927
Sum avsetning for forpliktelser		767 157	902 927
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	24 875 553	27 516 105
Gjeld til foretak i samme konsern		161 118	1 172 090
Sum annen langsiktig gjeld	2	25 036 671	28 688 195
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		82 843	126 740
Betalbar skatt	8	92 263	220 712
Skyldig offentlige avgifter		81 377	170 032
Skyldig konsernbidrag		154 056	189 028
Annen kortsiktig gjeld		212 442	263 143
Sum kortsiktig gjeld		622 981	969 655
Sum gjeld		26 426 809	30 560 777
Sum egenkapital og gjeld		37 219 699	41 471 593

Svolvær, 04.05.2021
Styret i Totra Eiendom AS

Ragnar J. Bjørgaas
styreleder

Astrid Bjørgaas
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	7 661 409	3 219 407	10 910 816
Årets resultat			2 239	2 239
Netto avgitt konsernbidrag			-120 164	-120 164
Pr 31.12.2020	30 000	7 661 409	3 101 481	10 792 890

Note 2 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.

	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	19 924 000	21 190 000

**Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	622 920	600 225
Arbeidsgiveravgift	26 808	31 060
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	3 670	2 409
Sum	653 398	633 694

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer	Styrets leder	Styret
Lønn	339 325	251 460
Annen godtgjørelse	4 392	4 392
Sum	343 717	255 852

REVISOR

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 39 000 hvorav kr 27 500 for revisjon og kr 11 500 øvrig bistand.

Note 4 Aksjer i andre selskaper.

Navn	Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Lofothavn AS	9 500 000	3 987	500	2 236 500
Lofoten Kulturhus Eiendom AS	7 400 000	3	10 000	30 000
				2 266 500

Note 5 Pantstillelser og garantier.

Gjelden til kredittinstitusjoner er sikret mot pant i bygninger/maskiner og utstyr. I tillegg har banken pant i leierett. Bokført verdi av pantsikrede driftsmidler utgjør:

	2020	2019
Bygninger	30 126 550	34 859 909
Maskiner, inventar	10 000	18 000
Kundefordringer	0	143 661
Sum	30 136 550	35 021 570

Gjeld til kredittinstitusjoner 24 875 553 27 516 105

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner, Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	32 266 824	7 420 186	624 120
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	2 966 500		
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 001 349		
- Avgang i året	3 167 185	751 000	
= Anskaffelseskost 31.12.20	33 067 488	6 669 186	624 120
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	12 882 488	1 903 186	614 120
= Bokført verdi 31.12.20	20 185 000	4 766 000	10 000
Årets ordinære avskrivninger	687 000	444 000	8 000
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	74 000		
Økonomisk levetid	15-40 år	15 år	5-8 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	6 789 909	47 101 040
+ Oppskrivning pr. 01.01.20		2 966 500
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		1 001 349
- Avgang i året	1 614 359	5 532 544
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 175 550	45 536 344
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		15 399 794
= Bokført verdi 31.12.20	5 175 550	30 136 550
Årets ordinære avskrivninger		1 139 000
Årets avskrivning på oppskrevet verdi		74 000
Økonomisk levetid		
Avskrivningsplan		

Note 7 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I TOTRA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Totra AS	30	100,0	100,0

Totra Eiendom AS er et 100% eid datterselskap i konsernet Totra AS. I henhold til regnskapslovens bestemmelser for små foretak, er det ikke avlagt eget konsernregnskap.

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 8 Skatt**

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	126 155	262 298
Endring i utsatt skatt	-135 770	32 447
Skattekostnad ordinært resultat	-9 615	294 745
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-7 376	1 363 644
Permanente forskjeller	-36 330	-23 894
Endring i midlertidige forskjeller	617 137	-147 487
Avgitt konsernbidrag	-154 056	-189 028
Skattepliktig inntekt	419 375	1 003 235
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	126 155	262 298
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-33 892	-41 586
Sum betalbar skatt i balansen	92 263	220 712

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	3 936 183	3 869 858	-66 325
Gevinst – og tapskonto	-449 103	234 359	683 462
Sum	3 487 079	4 104 217	617 137
Grunnlag for utsatt skatt	3 487 079	4 104 217	617 137
Utsatt skatt (22 %)	767 157	902 928	135 770

Note 9 Bankinnskudd.

Selskapets har bundne skattetreksmidler pr 31.12.2020 på tilsammen kr 42 519.

Note 10 Fordringer som forfaller senere enn ett år

Selskapet ingen fordringer som forfaller etter år 2021.