



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Ragnar J. Bjørngaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 318	4 335 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 318</b>	<b>4 335 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	255 344	653 398
Avskrivning av driftsmidler	5	227 000	1 213 000
Annen driftskostnad		181 880	1 446 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 224</b>	<b>3 312 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 906</b>	<b>1 022 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 394
Annen finansinntekt		69 845	41 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 845</b>	<b>45 362</b>
Annen rentekostnad		139 587	582 799
Annen finanskostnad			492 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 587</b>	<b>1 075 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 742</b>	<b>-1 029 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 648</b>	<b>-7 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-84 262	-9 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			120 164



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overført fra annen egenkapital		-241 386	-117 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	8 205 550	30 126 550
Maskiner og anlegg	5, 9	10 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>8 215 550</b>	<b>30 136 550</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 266 500	2 266 500
Andre langsiktige fordringer	10		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 266 500</b>	<b>2 266 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 482 050</b>	<b>32 403 050</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	14 313	
Andre kortsiktige fordringer		228 722	59 080
Konsernfordringer		14 900 132	
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 143 167</b>	<b>59 080</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 870 417	4 757 569
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 870 417</b>	<b>4 757 569</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 013 583</b>	<b>4 816 649</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 495 633</b>	<b>37 219 699</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	660 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		3 167 044	7 661 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 827 044</b>	<b>7 691 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-241 386	3 101 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-241 386</b>	<b>3 101 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b>3 585 657</b>	<b>10 792 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	64 593	767 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>64 593</b>	<b>767 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 666 196	24 875 553
Langsiktig konserngjeld			161 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b>23 666 196</b>	<b>25 036 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 730 789</b>	<b>25 803 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 433	82 843
Betalbar skatt	7		92 263
Skyldig offentlige avgifter		42 048	81 377
Kortsiktig konserngjeld		907 847	
Skyldig konsernbidrag			154 056
Annen kortsiktig gjeld		183 859	212 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 179 187</b>	<b>622 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 909 976</b>	<b>26 426 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 495 633</b>	<b>37 219 699</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 619158

#### Enheten

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

#### 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: Ragnar J. Bjørgaas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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 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, 11.07.2022

---

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: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		408 318	4 335 024
<b>Sum inntekter</b>		<b>408 318</b>	<b>4 335 024</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	255 344	653 398
Avskrivning av driftsmidler	5	227 000	1 213 000
Annen driftskostnad		181 880	1 446 253
<b>Sum kostnader</b>		<b>664 224</b>	<b>3 312 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 906</b>	<b>1 022 373</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 394
Annen finansinntekt		69 845	41 968
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>69 845</b>	<b>45 362</b>
Annen rentekostnad		139 587	582 799
Annen finanskostnad			492 312
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>139 587</b>	<b>1 075 111</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 742</b>	<b>-1 029 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 648</b>	<b>-7 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-84 262	-9 615
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			120 164
Overført fra annen egenkapital		-241 386	-117 925
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>



Organisasjonsnr: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	5, 9	8 205 550	30 126 550
--------------	------	-----------	------------

Maskiner og anlegg	5, 9	10 000	10 000
--------------------	------	--------	--------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>5</b>	<b>8 215 550</b>	<b>30 136 550</b>
--------------------------------	----------	------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	4	2 266 500	2 266 500
---------	---	-----------	-----------

Andre langsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	10		
------------	----	--	--

<b>Sum finansielle</b>			
------------------------	--	--	--

<b>anleggsmidler</b>		<b>2 266 500</b>	<b>2 266 500</b>
----------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 482 050</b>	<b>32 403 050</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	9	14 313	
-----------------	---	--------	--

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		228 722	59 080
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer		14 900 132	
-------------------	--	------------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>15 143 167</b>	<b>59 080</b>
-----------------------	--	-------------------	---------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.	8	2 870 417	4 757 569
----	---	-----------	-----------

<b>Sum bankinnskudd,</b>			
--------------------------	--	--	--

<b>kontanter og lignende</b>		<b>2 870 417</b>	<b>4 757 569</b>
------------------------------	--	------------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 013 583</b>	<b>4 816 649</b>
-------------------------	--	-------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 495 633</b>	<b>37 219 699</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	660 000	30 000
--------------	---	---------	--------



Annen innskutt egenkapital		3 167 044	7 661 409
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 827 044</b>	<b>7 691 409</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-241 386	3 101 481
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-241 386</b>	<b>3 101 481</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>1</b>	<b>3 585 657</b>	<b>10 792 890</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	64 593	767 157
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>64 593</b>	<b>767 157</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 666 196	24 875 553
Langsiktig konserngjeld			161 118
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2</b>	<b>23 666 196</b>	<b>25 036 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 730 789</b>	<b>25 803 828</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		45 433	82 843
Betalbar skatt	7		92 263
Skyldig offentlige avgifter		42 048	81 377
Kortsiktig konserngjeld		907 847	
Skyldig konsernbidrag			154 056
Annen kortsiktig gjeld		183 859	212 442
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 179 187</b>	<b>622 981</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 909 976</b>	<b>26 426 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 495 633</b>	<b>37 219 699</b>



Organisasjonsnr: 914 268 451  
TOTRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# 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  
**Bodø**  
Postboks 3, 8301 Svolvær  
Telefon 91 73 45 59

Svolvær, 24.06.2022

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### Konklusjon

Vi har revidert Totra Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 241 386. 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 (styret) 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 avviklet.

MEDLEMMER AV Den norske Revisorforening  
STATSAUTORISERTE REVISORER MED OPPDRAGSANSVAR  
TRON M. STEFFENSEN – ERIK BERG – JAN ERLING DIDRIKSEN – RUNE MYRVOLD – REMI BOLSØY LYNGMO – FRANK E. JAKOBSEN – NANCY BAKKELUND



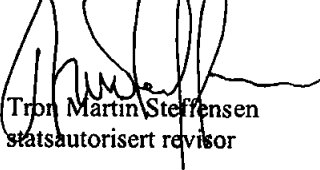
## Nordnorsk Revisjon AS

Statsautoriserte revisorer

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet (1)

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Totra Eiendom AS 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.

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

2021

**TOTRA EIENDOM AS**

Org.nr.:914 268 451

---

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning

Utarbeidet av:  
Adwice Svolvær AS





### RESULTATREGNSKAP

#### TOTRA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		408 318	4 335 024
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>408 318</b>	<b>4 335 024</b>
Lønnskostnad	3	255 344	653 398
Avskrivning av driftsmidler	5	227 000	1 213 000
Annen driftskostnad		181 880	1 446 253
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>664 224</b>	<b>3 312 652</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 906</b>	<b>1 022 373</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		0	3 394
Annen finansinntekt		69 845	41 968
Annen rentekostnad		139 587	582 799
Annen finanskostnad		0	492 312
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-69 742</b>	<b>-1 029 749</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-325 648</b>	<b>-7 376</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-84 262	-9 615
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	120 164
Overført fra annen egenkapital		241 386	117 925
<b>Sum overføringer</b>		<b>-241 386</b>	<b>2 239</b>



## BALANSE

### TOTRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 9	8 205 550	30 126 550
Maskiner og anlegg	5, 9	10 000	10 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5	<b>8 215 550</b>	<b>30 136 550</b>
<b>FINANSIELLE DRIFTSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	2 266 500	2 266 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 266 500</b>	<b>2 266 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 482 050</b>	<b>32 403 050</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	9	14 313	0
Fordring på foretak i samme konsern		14 900 132	0
Andre kortsiktige fordringer		228 722	59 080
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 143 167</b>	<b>59 080</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 870 417	4 757 569
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>18 013 583</b>	<b>4 816 649</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>28 495 633</b>	<b>37 219 699</b>



## BALANSE

### TOTRA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	660 000	30 000
Annen innskutt egenkapital - konsernbidrag		<u>3 167 044</u>	<u>7 661 409</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>3 827 044</u></b>	<b><u>7 691 409</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>-241 386</u>	<u>3 101 481</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>-241 386</u></b>	<b><u>3 101 481</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	1	<b><u>3 585 657</u></b>	<b><u>10 792 890</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	7	<u>64 593</u>	<u>767 157</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b><u>64 593</u></b>	<b><u>767 157</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	23 666 196	24 875 553
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>0</u>	<u>161 118</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	2	<b><u>23 666 196</u></b>	<b><u>25 036 671</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		45 433	82 843
Betalbar skatt	7	0	92 263
Skyldig offentlige avgifter		42 048	81 377
Gjeld til selskap i samme konsern		907 847	0
Skyldig konsernbidrag		0	154 056
Annen kortsiktig gjeld		<u>183 859</u>	<u>212 442</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>1 179 187</u></b>	<b><u>622 981</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>24 909 976</u></b>	<b><u>26 426 809</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>28 495 633</u></b>	<b><u>37 219 699</u></b>

Svolvær, 23.06.2022  
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.

### **DRIFTSINTEKTER**

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 01.01.2021	30 000	7 661 409	3 101 481	10 792 890
Fisjonsbalanse 01.01.2021	-5 340 000	1 049 964	-3 101 481	-7 391 518
Kapitalutvidelse 02.08.2021	5 970 000	-5 970 000	0	0
Årets resultat			-241 386	-241 386
Netto mottatt konsernbidrag		425 671	0	425 671
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>660 000</b>	<b>3 167 044</b>	<b>-241 386</b>	<b>3 585 657</b>

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 2 Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter balansedagen.**

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 051 080	21 190 000

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	598 000	622 920
Arbeidsgiveravgift	30 946	26 808
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-373 602	3 670
<b>Sum</b>	<b>255 344</b>	<b>653 398</b>

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

**Note 4 Aksjer i andre selskaper.**

Navn	Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
Lofthavn AS	9 500 000	3 987	500	2 236 500
Lofoten Kulturhus Eiendom AS	7 400 000	3	10 000	30 000
				<b>2 266 500</b>

**Note 5 Anleggsmidler**

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Maskiner, Inventar
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	4 828 000	1 610 000	256 391
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>4 828 000</b>	<b>1 610 000</b>	<b>256 391</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	268 000	240 000	246 391
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>4 560 000</b>	<b>1 370 000</b>	<b>10 000</b>
Årets ordinære avskrivninger	120 000	107 000	
Økonomisk levetid	40 år	15 år	0 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær
		<b>Tomter</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		2 275 550	8 969 941
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>		<b>2 275 550</b>	<b>8 969 941</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21			754 391
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>		<b>2 275 550</b>	<b>8 215 550</b>
Årets ordinære avskrivninger			227 000
Økonomisk levetid			
Avskrivningsplan			

**TOTRA EIENDOM AS****NOTER TIL REGNSKAP****Note 6 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I TOTRA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	660	1 000,0	660 000
<b>Sum</b>	<b>660</b>		<b>660 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Totra AS	660	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.

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-120 061	126 155
Endring i utsatt skatt	35 799	-135 770
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-84 262</b>	<b>-9 615</b>

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-325 648	-7 376
Permanente forskjeller	-57 359	-36 330
Endring i midlertidige forskjeller	-162 724	617 137
Mottatt konsernbidrag	545 732	0
Avgitt konsernbidrag	0	-154 056
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>419 375</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-120 061	58 371
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	120 061	33 892
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>92 263</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	652 889	579 984	-72 904
Gevinst – og tapskonto	-359 283	-449 103	-89 820
<b>Sum</b>	<b>293 605</b>	<b>130 881</b>	<b>-162 724</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>293 605</b>	<b>130 881</b>	<b>-162 724</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>64 593</b>	<b>28 794</b>	<b>-35 799</b>

**Note 8 Bankinnskudd.**

Selskapets har bundne skattetrekksmidler pr 31.12.2021 på tilsammen kr 37 385.

**Note 9 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:

	2021	2020
Bygninger	8 205 550	30 126 550
Maskiner, inventar	10 000	10 000
Kundefordringer	14 313	0
Sum	8 229 863	30 136 550

Gjeld til kredittinstitusjoner	23 666 196	24 875 553
--------------------------------	------------	------------

**Note 10 Fordringer som forfaller senere enn ett år**

Selskapet ingen fordringer som forfaller etter år 2022.

**Note 11 Fisjon 2021**

Det er gjennomført en fisjon pr 01.01.2021 hvor 3 eiendommer er fisjonert ut fra Totra Eiendom AS og inn i egne nystiftede selskaper, Kompanigården AS, Vorsetøya 16 AS og Vorsetøya 24 AS.

Avgang ved fisjon er vist netto i note egenkapital, mens skattenote og anleggsnote tar utgangspunkt i inngående balanse etter fratrukk for avgang ved fisjon. Enkelte noter bygger derfor ikke på utgående balanse i regnskapet for 2020.