



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOFTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malgorzata Morawska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### 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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 246 626	1 098 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 626</b>	<b>1 098 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Provisjon utleiemegler		150 035	112 525
Lønnskostnad	1, 2	44 871	6 129
Avskrivning på driftsmidler	4	225 510	29 450
Annen driftskostnad	3	1 628 298	1 876 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 714</b>	<b>2 024 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 088</b>	<b>-925 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag fra datterselskaper	5	1 294 653	979 216
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 330 646	1 207 328
Annen renteinntekt			385
Annen finansinntekt		748	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 626 047</b>	<b>2 186 928</b>
Annen rentekostnad		1 037 868	1 303 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 037 868</b>	<b>1 303 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 588 179</b>	<b>883 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	10, 11	<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		786 091	-776 021
Annen egenkapital			733 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 521 664	7 521 664
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	902 040	1 127 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 423 704</b>	<b>8 649 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	210 000	210 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	37 082 011	37 607 208
Andre fordringer	6, 8	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 307 011</b>	<b>37 832 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 730 715</b>	<b>46 481 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			29 900
Andre fordringer	8	56 470	58 836
Konsernfordringer	5	1 294 653	979 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 351 123</b>	<b>1 067 952</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 590 385	781 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 385</b>	<b>781 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 941 508</b>	<b>1 849 505</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 2 010,00)	13	241 200	241 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>241 200</b>	<b>241 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		85 430	871 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 430</b>	<b>-871 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 770</b>	<b>-630 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 000 000	37 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 136 754	11 853 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 416	91 476
Skyldige offentlige avgifter		22 283	16 301
Annen kortsiktig gjeld		350 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 699</b>	<b>107 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 516 453</b>	<b>48 961 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 633213

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 212 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOFTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Malgorzata Morawska  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### 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, 13.07.2022

---

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: 990 212 953  
TOFTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		1 246 626	1 098 830
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 246 626</b>	<b>1 098 830</b>
<b>Kostnader</b>			
Provisjon utleiemegler		150 035	112 525
Lønnskostnad	1, 2	44 871	6 129
Avskrivning på driftsmidler	4	225 510	29 450
Annen driftskostnad	3	1 628 298	1 876 321
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 048 714</b>	<b>2 024 425</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 088</b>	<b>-925 595</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Konsernbidrag fra datterselskaper	5	1 294 653	979 216
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 330 646	1 207 328
Annen renteinntekt		748	385
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 626 047</b>	<b>2 186 928</b>
Annen rentekostnad		1 037 868	1 303 567
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 037 868</b>	<b>1 303 567</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 588 179</b>	<b>883 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	10, 11	<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		786 091	-776 021
Annen egenkapital			733 788
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>786 091</b>	<b>-42 233</b>



Organisasjonsnr: 990 212 953  
TOFTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 521 664	7 521 664
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	902 040	1 127 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 423 704</b>	<b>8 649 214</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	12	210 000	210 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	37 082 011	37 607 208
Andre fordringer	6, 8	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 307 011</b>	<b>37 832 208</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 730 715</b>	<b>46 481 422</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			29 900
Andre fordringer	8	56 470	58 836
Konsernfordringer	5	1 294 653	979 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 351 123</b>	<b>1 067 952</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 590 385	781 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 385</b>	<b>781 553</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 941 508</b>	<b>1 849 505</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (120 aksjer à kr 2 010,00)	13	241 200	241 200
---	----	---------	---------



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>241 200</b>	<b>241 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		85 430	871 521
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-85 430</b>	<b>-871 521</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 770</b>	<b>-630 321</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	37 000 000	37 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 136 754	11 853 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 416	91 476
Skyldige offentlige avgifter		22 283	16 301
Annen kortsiktig gjeld		350 000	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 699</b>	<b>107 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 516 453</b>	<b>48 961 249</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>



Organisasjonsnr: 990 212 953  
TOFTEN EIENDOM 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. Konsernet som helhet faller inn under definisjonen av små foretak, og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44871.00	6129.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	44871.00	6129.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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



**Note**

6

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt  
37097011.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

8

**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.



<b>Filnavn</b>	<b>Signatar</b>	<b>Fdato</b>	<b>Signeringstid</b>
Tofen Eiendom årsregnskap 2021 utg 04.pdf	Toften, Audun	06.11.1973	23.06.2022 12:20
Tofen Eiendom årsregnskap 2021 utg 04.pdf	Toften, Lene Jeanette	12.03.1982	03.07.2022 15:40

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: xB4VQi4LFQryQwt72M+72+IZDXM3pW7puUj0WvqCsY=



**Årsregnskap for 2021**

**Toften Eiendom AS  
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:  
Alle Tall AS  
Karoline Kristiansens vei 1  
0661 OSLO  
Org.nr. 997201213

Utarbeidet med:  
Total Årsoppgjør



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WvcCsY=



## Resultatregnskap for 2021 Toften Eiendom AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter fast eiendom		1 246 626	1 098 830
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 246 626</b>	<b>1 098 830</b>
Provisjon utleiemegler		(150 035)	(112 525)
Lønnskostnad	1, 2	(44 871)	(6 129)
Avskrivning på driftsmidler	4	(225 510)	(29 450)
Annen driftskostnad	3	(1 628 298)	(1 876 321)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(2 048 714)</b>	<b>(2 024 425)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>(802 088)</b>	<b>(925 595)</b>
Konsernbidrag fra datterselskaper	5	1 294 653	979 216
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 330 646	1 207 328
Annen renteinntekt		0	385
Annen finansinntekt		748	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 626 047</b>	<b>2 186 928</b>
Annen rentekostnad		(1 037 868)	(1 303 567)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>(1 037 868)</b>	<b>(1 303 567)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 588 179</b>	<b>883 361</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	10, 11	<b>786 091</b>	<b>(42 233)</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>786 091</b>	<b>(42 233)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>786 091</b>	<b>(42 233)</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		786 091	(776 021)
Annen egenkapital		0	733 788
<b>Sum</b>		<b>786 091</b>	<b>(42 233)</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WvcCsY=



## Balanse pr. 31. desember 2021 Toften Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	7 521 664	7 521 664
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	902 040	1 127 550
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 423 704</b>	<b>8 649 214</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	12	210 000	210 000
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	37 082 011	37 607 208
Andre fordringer	6, 8	15 000	15 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>37 307 011</b>	<b>37 832 208</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 730 715</b>	<b>46 481 422</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	29 900
Andre fordringer	8	56 470	58 836
Konsernfordringer	5	1 294 653	979 216
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 351 123</b>	<b>1 067 952</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 590 385	781 553
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 590 385</b>	<b>781 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 941 508</b>	<b>1 849 505</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WvcCsY=



## Balanse pr. 31. desember 2021 Toften Eiendom AS

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (120 aksjer à kr 2 010,00)	13	241 200	241 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>241 200</b>	<b>241 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(85 430)	(871 521)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(85 430)</b>	<b>(871 521)</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>155 770</b>	<b>(630 321)</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	37 000 000	37 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	13	11 136 754	11 853 472
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>48 136 754</b>	<b>48 853 472</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 416	91 476
Skyldige offentlige avgifter		22 283	16 301
Annen kortsiktig gjeld		350 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>379 699</b>	<b>107 777</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 516 453</b>	<b>48 961 249</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>48 672 223</b>	<b>48 330 928</b>

Oslo, 20 juni 2022

Audun Toften  
Styrets leder

Lene Jeanette Toften  
Styremedlem / Daglig leder



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQI4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WwqCsY=



## Noter 2021

### Toften Eiendom AS

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Konsernet som helhet faller inn under definisjonen av små foretak, og det er derfor ikke utarbeidet konsernregnskap.

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: xB4VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WwCsY=



## Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	44 871	6 129
<b>Sum</b>	<b>44 871</b>	<b>6 129</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 3 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	49 375	47 500
Andre tjenester	3 750	20 000
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>53 125</b>	<b>67 500</b>

Beløpet er inkludert mva.

## Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	7 521 664	1 157 000	8 649 214
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>7 521 664</b>	<b>1 157 000</b>	<b>8 659 214</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(254 960)	(225 510)
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>7 521 664</b>	<b>902 040</b>	<b>8 423 704</b>
Årets avskrivninger		(225 510)	(225 510)
Økonomisk levetid		5 år	
<b>Avskrivningsplan: Saldo</b>		<b>20,0 %</b>	

Fast eiendom består av bolig/utleieleiligheter og avskrives ikke.

## Note 5 - Konsernlån datterselskaper

Langsiktig lån	2021	2020
Rostedsgate 5A AS	1 876 984	2 312 800
Rostedsgate 5B AS	1 485 692	1 559 814
Rostedsgate 5C AS	4 394 901	4 463 154
Toften Helgesen 1 AS	6 812 634	6 800 629
Toften Helgesen 2 AS	6 703 533	6 670 131
Toften Rosted 1 AS	7 222 909	7 247 239
Toften Rosted 2 AS	8 585 357	8 553 441
<b>Sum</b>	<b>37 082 011</b>	<b>37 607 208</b>

Følgende interne transaksjoner har funnet sted med og mellom mor og datterselskaper 2021:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Konsernbidrag fra døtre til mor	1 294 653	0
Renter på langsiktige lån fra mor til døtre	1 330 646	0



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: xB4VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WvcCsY=



## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

37 097 011

## Note 7 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 14 332. Skyldig skattetrekk er kr 14 332.

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

## Note 9 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 000 000	37 000 000
<b>Sum</b>	<b>37 000 000</b>	<b>37 000 000</b>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	7 521 664	7 521 664
<b>Sum</b>	<b>7 521 664</b>	<b>7 521 664</b>

Langsiktig gjeld på kr 37 000 000 er avdragsfri i 5 år og forfaller i sin helhet i 2023. Datterselskapenes eiendommer er i tillegg stillet som sikkerhet.

## Note 10 - 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
Anleggsmidler	201 950	161 560	40 390
Skattemessig fremførbart underskudd	(2 624 163)	(1 797 682)	(826 481)
Netto forskjeller	(2 422 213)	(1 636 122)	(786 091)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 422 213	1 636 122	786 091
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 359 947

## Note 11 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	786 091	(42 233)
Konsernbidrag	1 294 653	979 216
+/- Permanente forskjeller	(1 294 653)	(979 216)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	40 390	(201 950)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(826 481)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(244 183)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WvqCsY=



## Note 12 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2021	Selskapets resultat for 2021
Rostedsgate 5A AS	Oslo	100	30 000	371 068
Rostedsgate 5B AS	Oslo	100	30 000	273 608
Rostedsgate 5C AS	Oslo	100	(355 226)	68 253
Toften Helgesen 1 AS	Oslo	100	30 000	99 345
Toften Helgesen 2 AS	Oslo	100	30 000	184 443
Toften Rosted 1 AS	Oslo	100	30 000	99 130
Toften Rosted 2 AS	Oslo	100	30 000	123 742

## Note 13 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	120	2 010,00	241 200,00
<b>Sum</b>	<b>120</b>		<b>241 200,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Toften, Audun (Styreleder)	60	50,00%	Ordinære aksjer
Toften, Lene Jeanette (Daglig leder, Styremedlem)	60	50,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>120</b>	<b>100,00%</b>	

Aksjonærene har en samlet fordring på selskapet på kr. 11 136 754. Det er beregnet skjermingsrente på fordringen i 2021, men det er ikke avtalt faste avdrag eller fremtidig renteberegning.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: x84VQi4LFQr/yQwt72M+72+1ZDXM3pW7putU0WwCsY=



# Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Toften Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Toften Eiendom AS' årsregnskap som 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 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 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 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.

## Styrets og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Pennco Dokumentnr: SW38N-2X13K-ZZ20L-Q2LK1-FO8Y3-Y0E48



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Toften Eiendom AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Drammen, 20. juni 2022  
Deloitte AS

Morten Viholmen  
statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: SW38N-2X13K-ZZ20L-Q2LK1-F08Y3-Y0E48



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Morten Viholmen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5998-4-1010726

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-06-21 14:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SW38N-2X1-3K-ZZ20L-Q2LK1-F08Y3-Y0E48

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>