



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 885 261
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOGA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Doneheia 84
4516 MANDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: O. M. Pedersen Revisjon AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 12.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		480 000	
Sum inntekter		480 000	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	306 400	
Annen driftskostnad	1	17 413	
Sum kostnader		323 813	
Driftsresultat		156 187	
Annen rentekostnad		223 431	
Sum finanskostnader		223 431	
Netto finans		-223 431	
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 244	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-14 794	-79 950
Ordinært resultat etter skattekostnad		-52 450	79 950
Årsresultat		-52 450	79 950
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 450	79 950
Totalresultat		-52 450	79 950
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			79 950
Overført fra annen egenkapital		-52 450	
Sum overføringer og disponeringer		-52 450	79 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	72 007	57 213
Sum immaterielle eiendeler		72 007	57 213
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 968 628	7 269 728
Maskiner, transportmidler, utstyr mv	3	154 700	
Sum varige driftsmidler		7 123 328	7 269 728
Sum anleggsmidler		7 195 335	7 326 941
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		7 195 335	7 326 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 500	79 950
Sum opptjent egenkapital		27 500	79 950
Sum egenkapital		162 500	214 950
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 032 835	7 111 991
Sum annen langsiktig gjeld		7 032 835	7 111 991
Sum langsiktig gjeld		7 032 835	7 111 991
Sum gjeld		7 032 835	7 111 991
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 195 335	7 326 941



Årsregnskap

2019

for

Toga Eiendom AS



TOGA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2019	2018
Leieinntekter		480 000	0
Sum driftsinntekter		480 000	0
Avskrivning av driftsmidler	3	306 400	0
Annen driftskostnad	1	17 413	0
Sum driftskostnader		323 813	0
Driftsresultat		156 187	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad		223 431	0
Resultat av finansposter		-223 431	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-67 244	0
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-14 794	-79 950
Årsresultat		-52 450	79 950
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	79 950
Overført fra annen egenkapital		52 450	0
Sum overføringer		-52 450	79 950




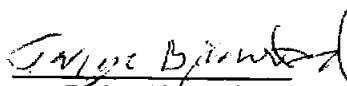
TOGA EIENDOM AS

BALANSE

EIENDELER	Note	2019	2018
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	72 007	57 213
Sum immaterielle eiendeler		72 007	57 213
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 968 628	7 269 728
Maskiner, transportmidler, utstyr mv	3	154 700	0
Sum varige driftsmidler		7 123 328	7 269 728
Sum anleggsmidler		7 195 335	7 326 941
Sum eiendeler		7 195 335	7 326 941
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	135 000	135 000
Sum innskutt egenkapital		135 000	135 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	27 500	79 950
Sum opptjent egenkapital		27 500	79 950
Sum egenkapital		162 500	214 950
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	4	7 032 835	7 111 991
Sum annen langsiktig gjeld		7 032 835	7 111 991
Sum gjeld		7 032 835	7 111 991
Sum egenkapital og gjeld		7 195 335	7 326 941

Mandal, den 8. juli 2020
Styret i Toga Eiendom AS


Arnt Gustav Olsen
Styrets leder


Tor Inge Bjørnstad
Styremedlem



Toga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet i forbindelse med utfisjonering av eiendommene til selskapet Transport og Anlegg AS. Fisjonen er gjennomført som en skattefri fisjon side det er samme eiersits i begge selskapene. Regnskapsmessig gjennomføringstidspunkt er 31.12.2018. I forbindelse med fisjonen ble gjeld til banken vedrørende eiendom overdratt til Toga Eiendom AS. Dette er ikke akseptert av banken og gjelden er omdefinert til gjeld til Transport og Anlegg AS med tilbakevirkende kraft, dvs at fjorårets balanse er også justert. Det vil i løpet av 2020 bli gjennomført en ny omstrukturering for å komme i samsvar med bankens ønsker og krav, samt legge til rette for en holdingstruktur.

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres når de optjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter.

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

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk, og er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til antatt virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% pr 31.12 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, ytelser til daglig leder, styret og revisor

Det er ingen ansatte i selskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig ledelse eller styret. Selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor

Det er i 2019 kostnadsført ordinært revisjonshonorar med kr 4 375, og kr 13 037 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Alle beløp inkl. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2019	2018
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-14 794	-79 950
Sum skattekostnad	-14 794	-79 950

Beregning av årets skattegrunnlag / betalbar skatt:

Resultat før skattekostnad	-67 244	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-62 894	-363 771
Skattemessig underskudd til fremføring	130 138	363 771
Årets skattegrunnlag	0	0

Betalbar skatt	0	0
	22 %	22 %

Oversikt over midlertidige forskjeller:			Endring
Anleggsmidler	166 606	103 712	
Underskudd til fremføring	-493 909	-363 771	
Netto midlertidige forskjeller	-327 303	-260 059	67 244

Utsatt skattefordel i balansen	-72 007	-57 213	-14 794
	22 %	22 %	



Toga Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2019

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger mv	Tomt	Maskiner og utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.1.2019	6 861 842	1 309 400	-	8 171 242
Tilgang	-	-	160 000	160 000
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.19	6 861 842	1 309 400	160 000	8 331 242
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	-1 202 614	-	-5 300	-1 207 914
Balansført verdi pr. 31.12.19	5 659 229	1 309 400	154 700	7 123 328
Årets avskrivninger	301 100	-	5 300	306 400
Avskrives lineært over forventet økonomisk levetid	25 år		5 år	

Note 4 Fordringer og gjeld

	2019	2018
Fordringer med forfall > 1 år	-	-
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	-	-
Gjeld som er sikret ved pant utgjør	-	-
Balansført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør:		
- Driftsmidler	7 123 328	7 269 728

Se nedenfor - eiendommer er pantsatt, og det skal gjennomføres en omstrukturering i løpet av 2020 for å imøtekomme krav fra banken med hensyn til lovlig pant.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til Transport og Anlegg AS som har oppstått i forbindelse med fisjonen i 2018.

I tillegg består gjelden av tidligere oppført gjeld til banken, ref. tidligere omtale under regnskapsprinsipper. Denne gjelden er tilbakeført til Transport og Anlegg AS, og er der ført opp som gjeld til banken samt tilsvarende fordring på Toga Eiendom AS. Det er ikke avtalt en konkret nedbetalingsplan for denne gjelden.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2018	135 000	79 950	214 950
Årets resultat		-52 450	-52 450
Egenkapital pr 31.12.2019	135 000	27 500	162 500

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære	1 350	100	135 000
Aksjene eies av;		Antall	Eierandel
- Arnt Gustav Olsen - styrets leder		675	50 %
- Tor Inge Bjørnstad - styremedlem		675	50 %
		1 350	100 %

Note 7 Hendelser etter balansedagen - Fortsatt drift

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet.

Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Toga Eiendom AS vil etter styrets vurdering bli påvirket ved at selskapets eneste leietaker kan få mindre oppdrag og derav mindre pålitelig leietaker.

På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet.

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



O. M. PEDERSEN REVISJON AS

Statsautorisert revisor
Autorisert regnskapsførerselskap

Markensgate 8
4611 Kristiansand
Tlf.: +47 982 07 180
E-post: omp@revisjonas.no
Foretaksregisteret NO 893 546 502



Til generalforsamlingen i Toga Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Toga Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 52 450. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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.

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 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 avggi 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

O. M. PEDERSEN REVISJON AS leverer tjenester innen revisjon og rådgivning, samt regnskapsrelaterte tjenester.



O. M. PEDERSEN REVISJON AS
Statsautorisert revisor

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.

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


Uttalelse om øvrige 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 har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Kristiansand, den 8. juli 2020

O. M. PEDERSEN REVISJON AS


Odd Magne Pedersen
Statsautorisert revisor