



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 105 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOSY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 266
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Sylling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 841 895	4 628 996
Sum inntekter		4 841 895	4 628 996
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 349	403 612
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	553 558	470 269
Sum kostnader		986 907	873 881
Driftsresultat		3 854 987	3 755 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		63 433	10 056
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt		1 999	889
Sum finansinntekter		65 464	10 945
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 428	
Annen rentekostnad		545	
Sum finanskostnader		29 973	
Netto finans		35 491	10 945
Ordinært resultat før skattekostnad		3 890 478	3 766 060
Skattekostnad på resultat	4	855 906	828 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 034 572	2 937 527
Årsresultat		3 034 572	2 937 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 034 572	2 937 527
Totalresultat		3 034 572	2 937 527



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5	3 129 646	3 012 921
Avsatt til annen egenkapital	5	-95 074	-75 394
Sum overføringer og disponeringer	5	3 034 572	2 937 527



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 214 286	19 591 837
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	206 275	148 973
Sum varige driftsmidler		19 420 560	19 740 809
Sum anleggsmidler		19 420 560	19 740 809
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		416 332	1 073 415
Andre kortsiktige fordringer		145 438	33 700
Konsernfordringer	7	6 453 909	4 067 962
Sum fordringer		7 015 678	5 175 077
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		636 946	157 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 946	157 771
Sum omløpsmidler		7 652 625	5 332 848
SUM EIENDELER		27 073 185	25 073 657

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		11 762 214	11 762 214
Sum innskutt egenkapital		11 862 214	11 862 214
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum opptjent egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum egenkapital	5	17 613 567	17 708 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 835 462	2 862 277
Sum avsetninger for forpliktelser		2 835 462	2 862 277
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum annen langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum langsiktig gjeld		2 875 167	2 901 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 608	2 822
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		180 777	188 893
Kortsiktig konserngjeld	7	5 830 614	3 888 819
Annen kortsiktig gjeld		403 453	382 501
Sum kortsiktig gjeld		6 584 452	4 463 035
Sum gjeld		9 459 618	7 365 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 073 185	25 073 657



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 312047

Enheten

Organisasjonsnummer: 839 105 312
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOSY EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 266
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Tom Sylling
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 27.02.2023



Organisasjonsnr: 839 105 312
TOSY EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	4 841 895	4 628 996
Sum inntekter		4 841 895	4 628 996
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 349	403 612
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	553 558	470 269
Sum kostnader		986 907	873 881
Driftsresultat		3 854 987	3 755 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		63 433	10 056
Annen renteinntekt		32	
Annen finansinntekt		1 999	889
Sum finansinntekter		65 464	10 945
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 428	
Annen rentekostnad		545	
Sum finanskostnader		29 973	
Netto finans		35 491	10 945
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	855 906	828 533
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 034 572	2 937 527
Årsresultat		3 034 572	2 937 527
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 034 572	2 937 527
Totalresultat		3 034 572	2 937 527
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		



Avgitt konsernbidrag	5	3 129 646	3 012 921
Avsatt til annen egenkapital	5	-95 074	-75 394
Sum overføringer og disponeringer	5	3 034 572	2 937 527



Organisasjonsnr: 839 105 312
TOSY EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
Goodwill	2		

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 214 286	19 591 837
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	206 275	148 973
Sum varige driftsmidler		19 420 560	19 740 809

Sum anleggsmidler

		19 420 560	19 740 809
--	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		416 332	1 073 415
Andre kortsiktige fordringer		145 438	33 700
Konsernfordringer	7	6 453 909	4 067 962
Sum fordringer		7 015 678	5 175 077

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		636 946	157 771
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		636 946	157 771

Sum omløpsmidler

		7 652 625	5 332 848
--	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER

		27 073 185	25 073 657
--	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		11 762 214	11 762 214
Sum innskutt egenkapital		11 862 214	11 862 214



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum opptjent egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum egenkapital	5	17 613 567	17 708 641
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 835 462	2 862 277
Sum avsetninger for forpliktelser		2 835 462	2 862 277
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum annen langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum langsiktig gjeld		2 875 167	2 901 982
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		169 608	2 822
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		180 777	188 893
Kortsiktig konserngjeld	7	5 830 614	3 888 819
Annen kortsiktig gjeld		403 453	382 501
Sum kortsiktig gjeld		6 584 452	4 463 035
Sum gjeld		9 459 618	7 365 016
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 073 185	25 073 657



Organisasjonsnr: 839 105 312
TOSY EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 for T os y Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:

AIDER



RESULTATREGNSKAP

TOSY EIENDOM AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	4 841 895	4 628 996
Sum driftsinntekter		4 841 895	4 628 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 349	403 612
Annen driftskostnad	3	553 558	470 269
Sum driftskostnader		986 907	873 881
Driftsresultat		3 854 987	3 755 115
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		63 433	10 056
Annen renteinntekt		32	0
Annen finansinntekt		1 999	889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 428	0
Annen rentekostnad		545	0
Resultat av finansposter		35 491	10 945
Resultat før skattekostnad		3 890 478	3 766 060
Skattekostnad på resultat	4	855 906	828 533
Resultat		3 034 572	2 937 527
EKSTRAORDINÆRE INNETEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		3 034 572	2 937 527
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	3 129 646	3 012 921
Avsatt til annen egenkapital	5	-95 074	-75 394
Sum overføringer	5	3 034 572	2 937 527



BALANSE

TOSY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 214 286	19 591 837
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	206 275	148 973
Sum varige driftsmidler		19 420 560	19 740 809
Sum anleggsmidler		19 420 560	19 740 809
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		416 332	1 073 415
Andre kortsiktige fordringer		145 438	33 700
Konsernfordringer	7	6 453 909	4 067 962
Sum fordringer		7 015 678	5 175 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		636 946	157 771
Sum omløpsmidler		7 652 625	5 332 848
Sum eiendeler		27 073 185	25 073 657



BALANSE

TOSY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		11 762 214	11 762 214
Sum innskutt egenkapital		11 862 214	11 862 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum opptjent egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum egenkapital	5	17 613 567	17 708 641
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	2 835 462	2 862 277
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum annen langsiktig gjeld		39 705	39 705
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		169 608	2 822
Skyldig offentlige avgifter		180 777	188 893
Konserngjeld	7	5 830 614	3 888 819
Annen kortsiktig gjeld		403 453	382 501
Sum kortsiktig gjeld		6 584 452	4 463 035
Sum gjeld		9 459 618	7 365 016
Sum egenkapital og gjeld		27 073 185	25 073 657

Oslo
Styret i Tosy Eiendom AS

Tom Sylling
styreleder

Andre Bjørnar Hansen
styremedlem/daglig leder



Note1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 102 040	3 391 719	213 017	24 706 776
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			113 100	113 100
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 102 040	3 391 719	326 117	24 819 876
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 887 754	3 391 719	119 844	5 399 317
= Bokført verdi 31.12.22	19 214 286	0	206 274	19 420 560
Årets ordinære avskrivninger	377 551		55 799	433 350
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	

Utarbeidet av Aider



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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 44 200. Beløpet er ekskl. merverdiavgift.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	882 721	849 798
Endring i utsatt skatt	-26 815	-21 265
Skattekostnad ordinært resultat	855 906	828 533
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 890 478	3 766 060
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	121 889	96 658
Avgitt konsernbidrag	-4 012 367	0
Skattepliktig inntekt	0	3 862 719
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	882 721	849 798
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-882 721	-849 798
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 834 173	12 942 489	108 316
Gevinst – og tapskonto	54 289	67 862	13 573
Sum	12 888 462	13 010 351	121 889
Grunnlag for utsatt skatt	12 888 462	13 010 351	121 889
Utsatt skatt (22 %)	2 835 462	2 862 277	26 816

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	11 762 214	5 846 427	17 708 641
Årets resultat			3 034 572	3 034 572
Utdelt konsernbidrag			-3 129 646	-3 129 646
Pr. 31.12.2022	100 000	11 762 214	5 751 353	17 613 567

Det er utdelt konsernbidrag til Tosy Holding AS i 2022 kr 3 129 646

Utarbeidet av **Aider**



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tosy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20	5 000,0	100 000
Sum	20		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
TOSY HOLDING AS	20	100,0

Selskapet inngår i konsolideringen til eier morselskap sitt konsernregnskap som er Tosy Holding as med forretningsadresse Strømsveien 266, 0668 Oslo

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap og selskap i samme konsern

Fordring til Lazy Boyz as	kr 6 453 909
Gjeld til Tosy Holding as	kr 5 830 614

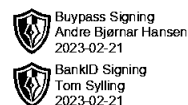
Note 8 Pantstillelser

Eiendommen i Strømsveien 266, 0668 Oslo er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet, Tosy Holding. Eiendommen er pantsatt for 50 MNOK.

Note 9 Fortsatt drift

Det er ingen usikkerhet hva angår fortsatt drift, og årsregnskapet er satt opp deretter.

Selskapet har ikke vært påvirket av Corona.



Årsregnskap 2022 for T os y Eiendom AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet
- Revisors beretning

Utarbeidet av:

AIDER



RESULTATREGNSKAP

TOSY EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	4 841 895	4 628 996
Sum driftsinntekter		4 841 895	4 628 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	433 349	403 612
Annen driftskostnad	3	553 558	470 269
Sum driftskostnader		986 907	873 881
Driftsresultat		3 854 987	3 755 115
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		63 433	10 056
Annen renteinntekt		32	0
Annen finansinntekt		1 999	889
Rentekostnad til foretak i samme konsern		29 428	0
Annen rentekostnad		545	0
Resultat av finansposter		35 491	10 945
Resultat før skattekostnad		3 890 478	3 766 060
Skattekostnad på resultat	4	855 906	828 533
Resultat		3 034 572	2 937 527
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		3 034 572	2 937 527
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	5	3 129 646	3 012 921
Avsatt til annen egenkapital	5	-95 074	-75 394
Sum overføringer	5	3 034 572	2 937 527



BALANSE

TOSY EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 8	19 214 286	19 591 837
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	206 275	148 973
Sum varige driftsmidler		19 420 560	19 740 809
Sum anleggsmidler		19 420 560	19 740 809
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		416 332	1 073 415
Andre kortsiktige fordringer		145 438	33 700
Konsernfordringer	7	6 453 909	4 067 962
Sum fordringer		7 015 678	5 175 077
Bankinnskudd, kontanter o.l.		636 946	157 771
Sum omløpsmidler		7 652 625	5 332 848
Sum eiendeler		27 073 185	25 073 657



BALANSE

TOSY EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		11 762 214	11 762 214
Sum innskutt egenkapital		11 862 214	11 862 214
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum opptjent egenkapital		5 751 353	5 846 427
Sum egenkapital	5	17 613 567	17 708 641
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	2 835 462	2 862 277
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		39 705	39 705
Sum annen langsiktig gjeld		39 705	39 705
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		169 608	2 822
Skyldig offentlige avgifter		180 777	188 893
Konserngjeld	7	5 830 614	3 888 819
Annen kortsiktig gjeld		403 453	382 501
Sum kortsiktig gjeld		6 584 452	4 463 035
Sum gjeld		9 459 618	7 365 016
Sum egenkapital og gjeld		27 073 185	25 073 657

Oslo
Styret i Tosy Eiendom AS

Tom Sylling
styreleder

Andre Bjørnar Hansen
styremedlem/daglig leder



Note1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter består i hovedsak av utleie av fast eiendom. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden og inngår i andre driftsinntekter i resultatregnskapet.

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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	21 102 040	3 391 719	213 017	24 706 776
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			113 100	113 100
= Anskaffelseskost 31.12.22	21 102 040	3 391 719	326 117	24 819 876
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 887 754	3 391 719	119 844	5 399 317
= Bokført verdi 31.12.22	19 214 286	0	206 274	19 420 560
Årets ordinære avskrivninger	377 551		55 799	433 350
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5 år	

Uttarbeidet av Aider



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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 44 200. Beløpet er ekskl. merverdiavgift.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	882 721	849 798
Endring i utsatt skatt	-26 815	-21 265
Skattekostnad ordinært resultat	855 906	828 533
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 890 478	3 766 060
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	121 889	96 658
Avgitt konsernbidrag	-4 012 367	0
Skattepliktig inntekt	0	3 862 719
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	882 721	849 798
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-882 721	-849 798
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	12 834 173	12 942 489	108 316
Gevinst – og tapskonto	54 289	67 862	13 573
Sum	12 888 462	13 010 351	121 889
Grunnlag for utsatt skatt	12 888 462	13 010 351	121 889
Utsatt skatt (22 %)	2 835 462	2 862 277	26 816

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregning av utsatt skatt/skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2022	100 000	11 762 214	5 846 427	17 708 641
Årets resultat			3 034 572	3 034 572
Utdelt konsernbidrag			-3 129 646	-3 129 646
Pr. 31.12.2022	100 000	11 762 214	5 751 353	17 613 567

Det er utdelt konsernbidrag til Tosy Holding AS i 2022 kr 3 129 646

Utarbeidet av **Aider**



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tosy Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20	5 000,0	100 000
Sum	20		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
TOSY HOLDING AS	20	100,0

Selskapet inngår i konsolideringen til eier morselskap sitt konsernregnskap som er Tosy Holding as med forretningsadresse Strømsveien 266, 0668 Oslo

Note 7 Mellomværende med tilknyttet selskap og selskap i samme konsern

Fordring til Lazy Boyz as	kr 6 453 909
Gjeld til Tosy Holding as	kr 5 830 614

Note 8 Pantstillelser

Eiendommen i Strømsveien 266, 0668 Oslo er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet, Tosy Holding. Eiendommen er pantsatt for 50 MNOK.

Note 9 Fortsatt drift

Det er ingen usikkerhet hva angår fortsatt drift, og årsregnskapet er satt opp deretter.

Selskapet har ikke vært påvirket av Corona.



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tosity Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tosity Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 (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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Øyvind Ørbeck
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentnrØkteI:EBKDO-1T18Z-LHJSS-ZQT1Z-PIEZF-YONHO



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."

Øyvind Ørbeck

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1142746

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-23 08:07:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EBKDO-1T8Z-LHJSS-ZQT1Z-PIEZF-YONHO

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/validator>