



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solegårdsvegen 37
5243 FANA

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 955	624 504
Sum inntekter		913 955	624 504
Kostnader			
Lønnskostnad	5	26 136	
Avskrivning	4	7 000	
Annen driftskostnad	5	659 187	261 480
Sum kostnader		692 323	261 480
Driftsresultat		221 632	363 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 348	852
Sum finansinntekter		14 348	852
Annen finanskostnad		600 649	490 105
Sum finanskostnader		600 649	490 105
Netto finans		-586 301	-489 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 669	-126 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-364 669	-126 229
Årsresultat		-364 669	-126 229
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-364 669	-126 229
Sum overføringer og disponeringer		-364 669	-126 229



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 687 129	12 364 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	7 000	14 000
Sum varige driftsmidler		3 694 129	12 378 886
Sum anleggsmidler		3 694 129	12 378 886
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		20 000	
Sum fordringer		20 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 200	44 865
Sum omløpsmidler		71 200	44 865
SUM EIENDELER		3 765 329	12 423 751
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 487 661	-1 122 992
Sum opptjent egenkapital		-1 487 661	-1 122 992



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		-1 337 661	-972 992
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 268 097	11 900 031
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 626 935	1 328 543
Sum annen langsiktig gjeld		4 895 032	13 228 574
Sum langsiktig gjeld		4 895 032	13 228 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 531	21 250
Annen kortsiktig gjeld		188 427	146 919
Sum kortsiktig gjeld		207 958	168 169
Sum gjeld		5 102 990	13 396 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 765 329	12 423 751



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 907089

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 978
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOH EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solegårdsvegen 37
5243 FANA

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: Rolf Martin Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 23.08.2022



Organisasjonsnr: 986 920 978
TOH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		913 955	624 504
Sum inntekter		913 955	624 504
Kostnader			
Lønnskostnad	5	26 136	
Avskrivning	4	7 000	
Annen driftskostnad	5	659 187	261 480
Sum kostnader		692 323	261 480
Driftsresultat		221 632	363 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 348	852
Sum finansinntekter		14 348	852
Annen finanskostnad		600 649	490 105
Sum finanskostnader		600 649	490 105
Netto finans		-586 301	-489 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-364 669	-126 229
Ordinært resultat etter skattekostnad		-364 669	-126 229
Årsresultat		-364 669	-126 229
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-364 669	-126 229
Sum overføringer og disponeringer		-364 669	-126 229



Organisasjonsnr: 986 920 978
TOH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 687 129	12 364 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	7 000	14 000
Sum varige driftsmidler		3 694 129	12 378 886

Sum anleggsmidler		3 694 129	12 378 886
--------------------------	--	------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer		20 000	
Sum fordringer		20 000	

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		51 200	44 865
--	--	--------	--------

Sum omløpsmidler		71 200	44 865
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		3 765 329	12 423 751
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-1 487 661	-1 122 992
Sum opptjent egenkapital		-1 487 661	-1 122 992

Sum egenkapital		-1 337 661	-972 992
------------------------	--	-------------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 268 097	11 900 031



Øvrig langsiktig gjeld	8	1 626 935	1 328 543
Sum annen langsiktig gjeld		4 895 032	13 228 574
Sum langsiktig gjeld		4 895 032	13 228 574
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 531	21 250
Annen kortsiktig gjeld		188 427	146 919
Sum kortsiktig gjeld		207 958	168 169
Sum gjeld		5 102 990	13 396 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 765 329	12 423 751



Organisasjonsnr: 986 920 978
TOH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lars Høve	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note
5

Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26136.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26136.00	

Det er ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for styrearbeid.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note



Toh Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Toh Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>913 955</u>	<u>624 504</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	5	26 136	0
Avskrivning	4	7 000	0
Annen driftskostnad	5	<u>659 187</u>	<u>261 480</u>
Sum driftskostnader		<u>692 323</u>	<u>261 480</u>
Driftsresultat		<u>221 632</u>	<u>363 024</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		14 348	852
Annen finanskostnad		<u>600 649</u>	<u>490 105</u>
Netto finansposter		<u>-586 301</u>	<u>-489 253</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-364 669</u>	<u>-126 229</u>
Årsresultat		<u>-364 669</u>	<u>-126 229</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	<u>-364 669</u>	<u>-126 229</u>



Toh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 687 129	12 364 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	7 000	14 000
Sum varige driftsmidler		<u>3 694 129</u>	<u>12 378 886</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 694 129</u>	<u>12 378 886</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		<u>20 000</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>20 000</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>51 200</u>	<u>44 865</u>
Sum omløpsmidler		<u>71 200</u>	<u>44 865</u>
Sum eiendeler		<u>3 765 329</u>	<u>12 423 751</u>



Toh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3, 6	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-1 487 661	-1 122 992
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 487 661</u>	<u>-1 122 992</u>
Sum egenkapital		<u>-1 337 661</u>	<u>-972 992</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 268 097	11 900 031
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>1 626 935</u>	<u>1 328 543</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 895 032</u>	<u>13 228 574</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 531	21 250
Annen kortsiktig gjeld		<u>188 427</u>	<u>146 919</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>207 958</u>	<u>168 169</u>
Sum gjeld		<u>5 102 990</u>	<u>13 396 743</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 765 329</u>	<u>12 423 751</u>

31. desember 2021
Bergen, 18. august 2022

Lars Hæve (sign)
Styreleder

Sigbjørn Hæve (sign)
Styremedlem



Toh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	150 000	-1 122 992	-972 992
Årsresultat	0	-364 669	-364 669
Egenkapital 31.12.2021	150 000	-1 487 661	-1 337 661

Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Lars Hæve, styreleder	150	100 %	100 %



Toh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 364 886	23 500	12 388 386
Tilgang kjøpte driftsmidler	35 268	0	35 268
Avgang solgte driftsmidler	-8 713 025	0	-8 713 025
Anskaffelseskost 31.12.	3 687 129	23 500	3 710 629
Akk.avskrivning 31.12.	0	-16 500	-16 500
Balanseført pr. 31.12.	3 687 129	7 000	3 694 129
Årets avskrivninger	0	7 000	7 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	

Selskapet eier to utleieeiendommer i Bergen kommune.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Andre ytelser	26 136	0

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for styrearbeid.

Ytelser til ledende personer

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

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonær og andre nærstående har lånt inn penger for at selskapet skal kunne overholde sine løpende forpliktelser. På grunn av koronapandemien har det tidvis gjennom året vært utfordrende å opprettholde kontinuerlige utleieforhold for enkelte lokaler. Dette har bedret seg i andre halvår der også nyoppussede lokaler er tatt i bruk. Alle lokaler er utleide ved utgangen av året.

Selskapet har i 2021 relativt høye finansieringskostnader på grunn av en rentesikringsavtale som nå er avvirket, og har også et mindre tap forbundet med salg av en eiendom. På den bakgrunn forventes en betydelig resultatforbedring i 2022. Styret mener derfor at fortsatt drift er en forsvarlig forutsetning.



Toh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-364 669	-126 229
Endring i midlertidige forskjeller	-154 612	-3 008
Årets skattegrunnlag	<u>-519 281</u>	<u>-129 237</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	7 000	1 968
Gevinst- og tapskonto	149 580	0
Sum	<u>156 580</u>	<u>1 968</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-1 178 584	-659 303
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-1 022 004	-657 335
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-1 022 004	-657 335
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 - Langsiktig gjeld

	2021	2020
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-3 268 097	-11 900 031
Bokført verdi av eiendom stillet som sikkerhet	3 687 129	12 364 886
	2021	2020
Langsiktig gjeld til aksjonær	-1 253 935	-1 208 543
Gjeld til næstående selskap	-373 000	-120 000
Sum	<u>-1 626 935</u>	<u>-1 328 543</u>
