



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 504	457 360
Sum inntekter		624 504	457 360
Kostnader			
Avskrivning	4		7 500
Annen driftskostnad	5	261 480	174 272
Sum kostnader		261 480	181 772
Driftsresultat		363 024	275 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		852	824
Sum finansinntekter		852	824
Annen finanskostnad		490 105	445 034
Sum finanskostnader		490 105	445 034
Netto finans		-489 253	-444 210
Ordinært resultat før skattekostnad		-126 229	-168 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 229	-168 622
Årsresultat		-126 229	-168 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-126 229	-168 622
Sum overføringer og disponeringer		-126 229	-168 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 364 886	12 364 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	14 000	14 000
Sum varige driftsmidler		12 378 886	12 378 886
Sum anleggsmidler		12 378 886	12 378 886
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 865	-16
Sum omløpsmidler		44 865	-16
SUM EIENDELER		12 423 751	12 378 870
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-1 122 992	-996 763
Sum opptjent egenkapital		-1 122 992	-996 763
Sum egenkapital		-972 992	-846 763
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 900 031	11 713 996
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 328 543	1 313 843
Sum annen langsiktig gjeld		13 228 574	13 027 839
Sum langsiktig gjeld		13 228 574	13 027 839
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 250	21 250
Annen kortsiktig gjeld		146 919	176 544
Sum kortsiktig gjeld		168 169	197 794
Sum gjeld		13 396 743	13 225 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 423 751	12 378 870



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 864484

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 23.08.2021

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.10.2021



Organisasjonsnr: 986 920 978
TOH EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		624 504	457 360
Sum inntekter		624 504	457 360
Kostnader			
Avskrivning	4		7 500
Annen driftskostnad	5	261 480	174 272
Sum kostnader		261 480	181 772
Driftsresultat		363 024	275 588
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		852	824
Sum finansinntekter		852	824
Annen finanskostnad		490 105	445 034
Sum finanskostnader		490 105	445 034
Netto finans		-489 253	-444 210
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-126 229	-168 622
Årsresultat		-126 229	-168 622
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-126 229	-168 622
Sum overføringer og disponeringer		-126 229	-168 622



Organisasjonsnr: 986 920 978
TOH EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

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

Sum anleggsmidler		12 378 886	12 378 886
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

		44 865	-16
Sum omløpsmidler		44 865	-16

SUM EIENDELER		12 423 751	12 378 870
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	-1 122 992	-996 763
Sum opptjent egenkapital		-1 122 992	-996 763

Sum egenkapital		-972 992	-846 763
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 900 031	11 713 996
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 328 543	1 313 843
Sum annen langsiktig gjeld		13 228 574	13 027 839

Sum langsiktig gjeld		13 228 574	13 027 839
-----------------------------	--	-------------------	-------------------



Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	21 250	21 250
Annen kortsiktig gjeld	146 919	176 544
Sum kortsiktig gjeld	168 169	197 794
Sum gjeld	13 396 743	13 225 633
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 423 751	12 378 870



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

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Toh Eiendom AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Toh Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>624 504</u>	<u>457 360</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	4	0	7 500
Annen driftskostnad	5	<u>261 480</u>	<u>174 272</u>
Sum driftskostnader		<u>261 480</u>	<u>181 772</u>
Driftsresultat		<u>363 024</u>	<u>275 588</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		852	824
Annen finanskostnad		<u>490 105</u>	<u>445 034</u>
Netto finansposter		<u>-489 253</u>	<u>-444 210</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-126 229</u>	<u>-168 622</u>
Årsresultat		<u>-126 229</u>	<u>-168 622</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	<u>-126 229</u>	<u>-168 622</u>



Toh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	12 364 886	12 364 886
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	14 000	14 000
Sum varige driftsmidler		<u>12 378 886</u>	<u>12 378 886</u>
Sum anleggsmidler		<u>12 378 886</u>	<u>12 378 886</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>44 865</u>	<u>-16</u>
Sum omløpsmidler		<u>44 865</u>	<u>-16</u>
Sum eiendeler		<u>12 423 751</u>	<u>12 378 870</u>



Toh Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3, 8	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	-1 122 992	-996 763
Sum opptjent egenkapital		-1 122 992	-996 763
Sum egenkapital		-972 992	-846 763
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 900 031	11 713 996
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 328 543	1 313 843
Sum annen langsiktig gjeld		13 228 574	13 027 839
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 250	21 250
Annen kortsiktig gjeld		146 919	176 544
Sum kortsiktig gjeld		168 169	197 794
Sum gjeld		13 396 743	13 225 633
Sum egenkapital og gjeld		12 423 751	12 378 870

31. desember 2020
Bergen, 23. august 2021

Lars Hæve (sign)
Styreleder

Sigbjørn Hæve (sign)
Styremedlem



Toh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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 01.01.2020	150 000	-996 763	-846 763
Årsresultat	0	-126 229	-126 229
Egenkapital 31.12.2020	150 000	-1 122 992	-972 992

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 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 364 886	23 500	12 388 386
Anskaffelseskost 31.12.	12 364 886	23 500	12 388 386
Akk.avskrivning 31.12.	0	-9 500	-9 500
Balanseført pr. 31.12.	12 364 886	14 000	12 378 886

Økonomisk levetid	Avskrives ikke	3-5 år
Avskrivningsplan		Lineær

Selskapet eier to utleieeiendommer i Bergen kommune.

Note 5 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

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 tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 6 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	-126 229	-168 622
Endring i midlertidige forskjeller	-3 008	3 740
Årets skattegrunnlag	<u>-129 237</u>	<u>-164 882</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 968	-1 040
Sum	<u>1 968</u>	<u>-1 040</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-659 303</u>	<u>-530 066</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-657 335	-531 106
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	<u>-657 335</u>	<u>-531 106</u>
Sum	0	0



Toh Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Langsiktig gjeld

	2020	2019
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-11 900 031	-11 713 996
	2020	2019
Bokført verdi av eiendom stillet som sikkerhet	12 364 886	12 364 886
	2020	2019
Langsiktig gjeld til aksjonær	-1 208 543	-1 193 843
Gjeld til nætstående selskap	-120 000	-120 000
Sum	<u>-1 328 543</u>	<u>-1 313 843</u>

Note 8 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonær 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 2021 og alle lokaler er nå utleide.

Selskapet har relativt høye finansieringskostnader, men forventer likevel en resultatforbedring i 2021 i forhold til 2020. Styret mener derfor at fortsatt drift er en forsvarlig forutsetning.