



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 363 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TONI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Erik Nilsen
Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Erik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 143	18 025
Sum kostnader		29 143	18 025
Driftsresultat		-29 143	-18 025
Annen rentekostnad		20 000	
Sum finanskostnader		20 000	
Netto finans		-20 000	
Resultat før skattekostnad		-49 143	-18 025
Årsresultat		-49 143	-18 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 143	-18 025
Totalresultat		-49 143	-18 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-49 143	-18 025
Sum overføringer og disponeringer		-49 143	-18 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	557 893	9 000
Sum varige driftsmidler		557 893	9 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4, 6		490 031
Andre langsiktige fordringer	4, 6		3 171 800
Sum finansielle anleggsmidler			3 661 831
Sum anleggsmidler		557 893	3 670 831
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370	923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		370	923
Sum omløpsmidler		370	923
SUM EIENDELER		558 263	3 671 754
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	6 012 990	6 014 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		-6 012 990	-6 014 584
Sum egenkapital		-5 512 990	-5 514 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	5 927 538	8 960 588
Sum annen langsiktig gjeld		5 927 538	8 960 588
Sum langsiktig gjeld		5 927 538	8 960 588
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 966	225 750
Annen kortsiktig gjeld		3 750	
Sum kortsiktig gjeld		143 716	225 750
Sum gjeld		6 071 254	9 186 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		558 263	3 671 754



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 711323

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 363 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TONI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Erik Nilsen
Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: John Erik Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.07.2025



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Salgsinntekt	1		
Kostnader			
Annen driftskostnad		29 143	18 025
Sum kostnader		29 143	18 025
Driftsresultat		-29 143	-18 025
Annen rentekostnad		20 000	
Sum finanskostnader		20 000	
Netto finans		-20 000	
Resultat før skattekostnad		-49 143	-18 025
Årsresultat		-49 143	-18 025
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 143	-18 025
Totalresultat		-49 143	-18 025
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-49 143	-18 025
Sum overføringer og disponeringer		-49 143	-18 025



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3

557 893

9 000

Sum varige driftsmidler

557 893

9 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4, 6

490 031

Andre langsiktige
fordringer

4, 6

3 171 800

Sum finansielle
anleggsmidler

3 661 831

Sum anleggsmidler

557 893

3 670 831

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

370

923

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

370

923

Sum omløpsmidler

370

923

SUM EIENDELER

558 263

3 671 754

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

7

500 000

500 000

Sum innskutt egenkapital

500 000

500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

6 012 990

6 014 584

Sum opptjent egenkapital

-6 012 990

-6 014 584

Sum egenkapital

-5 512 990

-5 514 584

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	4, 6	
Sum annen langsiktig gjeld	5 927 538	8 960 588
Sum langsiktig gjeld	5 927 538	8 960 588
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	139 966	225 750
Annen kortsiktig gjeld	3 750	
Sum kortsiktig gjeld	143 716	225 750
Sum gjeld	6 071 254	9 186 338
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	558 263	3 671 754



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING 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 2024

Toni Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetningen

Org.nr.: 962 363 784



RESULTATREGNSKAP

TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		29 143	18 025
Sum driftskostnader		29 143	18 025
Driftsresultat		-29 143	-18 025
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		20 000	0
Resultat av finansposter		-20 000	0
Resultat før skattekostnad		-49 143	-18 025
Årsresultat		-49 143	-18 025
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	49 143	18 025
Sum overføringer		-49 143	-18 025



BALANSE

TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	557 893	9 000
Sum varige driftsmidler		557 893	9 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	4, 6	0	490 031
Andre langsiktige fordringer	4, 6	0	3 171 800
Sum finansielle anleggsmidler		0	3 661 831
Sum anleggsmidler		557 893	3 670 831
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		370	923
Sum omløpsmidler		370	923
Sum eiendeler		558 263	3 671 754



BALANSE

TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-6 012 990	-6 014 584
Sum opptjent egenkapital		-6 012 990	-6 014 584
Sum egenkapital		-5 512 990	-5 514 584
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4, 6	5 927 538	8 960 588
Sum annen langsiktig gjeld		5 927 538	8 960 588
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 966	225 750
Annen kortsiktig gjeld		3 750	0
Sum kortsiktig gjeld		143 716	225 750
Sum gjeld		6 071 254	9 186 338
Sum egenkapital og gjeld		558 263	3 671 754

Bergen, 16.06.2025
Styret i Toni Eiendomsutvikling AS

John Erik Nilsen
styreleder/daglig leder

MORTEN NILSEN
styremedlem



TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg og utleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år 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 opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Når det er påkrevd etter GRS i Norge gjøres det avsetninger for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid. Utgifter til forskning og utvikling resultatføres når de påløper.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Datterselskap

Datterselskaper er i løpet av årets fusjonert inn i TONI Eiendomsutvikling AS.

Prosjekter

Aktivert beløp på prosjekter består av innkjøpte materialer som ikke er benyttet i pågående prosjekter og som ikke kan faktureres på grunn av at innkjøpene må foretas lang tid i forvegen for ikke å få stopp i fremdriften. I solgte prosjekter ligger det fortsatt tilknytningsavgifter mv som kommer etter hvert som området utvikles. Inntektene tas etter hvert som tomteeiere ønsker å knytte seg til infrastrukturen.

Note 2 – Bundne betalingsmidler og lønn

Det var ingen bundne bankinnskudd pr 31. desember 2024. Det var ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette OTP.



TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 3 - Prosjekter

	Tomt
Anskaffelseskost 1. januar 2012	2 172 142
Kostnader knyttet til utvikling og godkjenning	187 500
Tomt fusjonert inn fra HENI Holding AS	548 893
Solgt i løpet av eiertiden	(2 350 642)
Anskaffelse 31.12.2024	557 893

Verdien knytter seg til tilknytningsavgifter og utnyttelse av en parsel

Note 4 - Datterselskap

Datterselskapet er fusjonert inn i Toni Eiendomsutvikling AS.

Note 5 – Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Resultat før skattekostnad	-49 143	-18 025
Permanente forskjeller	-3 620 467	-
Endring i fremførbart underskudd	3 669 610	18 025
Årets skattegrunnlag	-	-
Nominell skattesats	22 %	22 %
Betalbar skatt	-	-
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Fremførbart underskudd	-6 879 195	-3 209 585
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-6 879 195	-3 209 585
Nominell skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatte (+) Utsatt skattefordel (-)	-1 513 423	-706 109

Selskapet har iht god regnskapsskikk for små selskaper valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel

Note 6 - Mellomværende konsernselskaper

Konsern/nærstående	2024	2023
Langsiktig fordring	-	5 509 831
Neskrivning fordring	-	-1 848 000
Langsiktig gjeld	-5 927 538	-8 960 588
Netto mellomregninger	-5 927 538	-5 298 757

Mellomregningene er ikke renteberegnet og det er ikke stilt eller gitt sikkerhet for lånene



TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar	500 000	-6 014 584	-5 514 584
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
<i>Innfusjonert datter</i>			
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	0	50 737	50 737
Årets resultat	0	-49 143	-49 143
Egenkapital 31. desember	500 000	-6 012 990	-5 512 990

Aksjekapitalen i TONI EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12.2024 består av 20 A-akser og 80 B-aksjer, alle med pålydende kr 5 000. Det er kun A-aksjene som har stemmerett

Aksjonærer	type	antall	eierandel	stemmeandel
Astrid Laurenze Nilsen	A-aksjer	20	20 %	100 %
Astrid Laurenze Nilsen	B-aksjer	40	40 %	0 %
Morten Nilsen Tømrerforretning	B-aksjer	20	20 %	0 %
Morten Nilsen	B-aksjer	20	20 %	0 %
Totalt		100	100 %	100 %



Til generalforsamlingen i **TONI Eiendomsutvikling AS**

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **TONI Eiendomsutvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 49 143. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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

Side 1 av 2

ARETO REVISJON AS • Org.nr 989 087 126 MVA • Adresse Bergen: Gravdalsveien 4, 5165 Laksevåg
FREDDIE MORGAN FREDRIKSEN - Mobil 982 06 428 - E-post: freddie@areto revisjon.no
FRØDE SEKKINGSTAD - Mobil 970 76 394 - E-post: frøde@areto revisjon.no



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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 16. mai 2025
Areto Revisjon AS

Freddie Morgan Fredriksen
Statsautorisert revisor