



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 082 518
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOMTUM AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 72
0373 OSLO

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: Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.10.2020

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, 29.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Gevinst ved salg prosjekt		4 278 607	
Sum inntekter		4 278 607	
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	313 000	133 036
Sum kostnader		313 000	133 036
Driftsresultat		3 965 607	-133 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		20 819
Annen renteinntekt		387	
Annen finansinntekt		212	392
Sum finansinntekter		599	21 211
Rentekostnad til foretak i samme konsern		26 514	303
Sum finanskostnader		26 514	303
Netto finans		-25 915	20 908
Ordinært resultat før skattekostnad		3 939 692	-112 128
Skattekostnad	3	839 521	-25 789
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 100 171	-86 339
Årsresultat		3 100 171	-86 339
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 100 171	-86 339
Totalresultat		3 100 171	-86 339
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 885 052	
Avsatt til annen egenkapital		215 119	-86 339



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		3 100 171	-86 339



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	37 560 772	46 326 565
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	13 805 709	117 837
Sum fordringer		13 805 709	117 837
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 396	30 922
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 396	30 922
Sum omløpsmidler		51 372 877	46 475 324
SUM EIENDELER		51 372 877	46 475 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	226 560	226 560
Overkurs		22 702	22 702
Annen innskutt egenkapital		45 449 844	45 536 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum innskutt egenkapital		45 699 107	45 785 445
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 004	377 885
Sum opptjent egenkapital		593 004	377 885
Sum egenkapital	8	46 292 110	46 163 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 736	198 261
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	4 919 031	113 733
Sum kortsiktig gjeld		5 080 767	311 994
Sum gjeld		5 080 767	311 994
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 372 877	46 475 324



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Tomtum AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Tomtum AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 100 171. 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 International Standards on Auditing (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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

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 internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Tomtum AS



Uttalelse om andre 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 30. oktober 2020
RSM Norge AS

Trine Angell-Hansen
Statsautorisert revisor



Tomtum AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Gevinst ved salg prosjekt		4 278 607	0
Sum driftsinntekter		4 278 607	0
Annen driftskostnad	2	313 000	133 036
Sum driftskostnader		313 000	133 036
Driftsresultat		3 965 607	-133 036
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	0	20 819
Annen renteinntekt		387	0
Annen finansinntekt		212	392
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-26 514	-303
Resultat av finansposter		-25 915	20 908
Resultat før skattekostnad		3 939 692	-112 128
Skattekostnad	3	-839 521	25 789
Årsresultat		3 100 171	-86 339
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 885 052	0
Avsatt til annen egenkapital		215 119	-86 339
Sum overføringer		3 100 171	-86 339

Penneo Dokumentnøkkel: THSUN-E7LSB-4FE2-TV5BS-TWLHC-0WFC8



Tomtum AS

Balanse

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Prosjekt under arbeid	4	37 560 772	46 326 565
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	13 805 709	117 837
Sum fordringer		<u>13 805 709</u>	<u>117 837</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 396	30 922
Sum omløpsmidler		<u>51 372 877</u>	<u>46 475 324</u>
Sum eiendeler		<u>51 372 877</u>	<u>46 475 324</u>

Penneo Dokumentnøkkel: TH5UN-E7LSB-4FE2-TV5BS-TWLHC-0WFC8



Tomtum AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	226 560	226 560
Overkurs		22 702	22 702
Annen innskutt egenkapital		45 449 844	45 536 183
Sum innskutt egenkapital		45 699 107	45 785 445
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		593 004	377 885
Sum opptjent egenkapital		593 004	377 885
Sum egenkapital	8	46 292 110	46 163 330
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		161 736	198 261
Annen kortsiktig gjeld	6	4 919 031	113 733
Sum kortsiktig gjeld		5 080 767	311 994
Sum gjeld		5 080 767	311 994
Sum egenkapital og gjeld		51 372 877	46 475 324

Oslo, 28.10.2020
Styret i Tomtum AS

Bjarne Gjerstrøm Samuelsen
styreleder

Per Erik Engebretsen
styremedlem



Tomtum AS

Noter 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt knyttet til konsernbidrag føres direkte mot skatt i balansen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse

Selskapet har ingen ansatte og er av den grunn ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2019 kostnadsført kr 15 625 i ordinært revisjonshonorar og kr 7 638 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er ink. mva.



Tomtum AS

Noter 2019

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2019	2018
Betalbar skatt	-	-
Skatteeffekt av konsernbidrag	839 521	-25 789
Årets skattekostnad	839 521	-25 789
Beregning av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnad	3 939 692	(112 128)
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Mottatt/(avgitt) konsernbidrag	-3 698 784	112 128
Benyttet underskudd til fremføring	-240 908	-
Årets skattegrunnlag	-	-
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2019	2018
Fremførbart underskudd	0	128 781
Sum	0	(128 781)
22% utsatt skattefordel	0	(28 332)

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Note 4 Prosjekt i arbeid

Selskapet har et byggeprosjekt på tomten hvor de setter i stand en eldre villa, samt bygger 7 enheter - to tomannsboliger og 3 eneboliger. De har solgt deler av prosjektet med villaen i 2019. Andre kortsiktig fordringer med 13 800 000 knytter seg til fordring ved salg av villaen.

Gevinst ved salg av villaen er 4 278 607.
Resterende del av prosjektet er solgt i 2020.
Hjemmel overføres ikke før utbygging er gjennomført. Det er tinglyst urådighet.

Selskapets eiendom er pantsatt for mNOK 50 for gjeld til Villa Bergmo AS og mNOK155 for gjeld morselskapet har til Pareto. Også selskapetsaksjer er pantsatt til fordel for Pareto.

Note 5 Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående personer

Det foreligger ikke lån til eller sikkerhetsstillelse til fordel for aksjeeiere, medlemmer av styret eller noen av deres nærstående per 31.12.19.



Tomtum AS

Noter 2019

Note 6 Mellomværende med konsernselskap

	2019	2018
Gjeld - Gaustadbekken AS	-1 220 247	-113 733
Kortsiktig fordring Gaustadbekken AS	-	112 128
Avgitt konsernbidrag	-3 698 784	-

Gjeld til Gaustadbekken AS er klassifisert som kortsiktig gjeld og forfaller etter nærmere avtale. Mellomværende er renteberegnet.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	226 560	1	226 560

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Gaustadbekken AS	226 560	100 %
Totalt antall aksjer	226 560	100 %

Selskapets styre eier indirekte 100 % av selskapet.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK / Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr. 01.01	226 560	45 558 885	377 885	46 163 330
Korrigerings av konsernbidrag 2018	-	-86 339	-	-86 339
Avgitt konsernbidrag	-	-	-2 885 052	-2 885 052
Årets resultat	-	-	3 100 171	3 100 171
Egenkapital pr. 31.12	226 560	45 472 546	593 004	46 292 110

Note 9 Hendelser etter balansedagen og 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.

På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stiling. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på nåværende tidspunkt, mener imidlertid styret at det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



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."

Bjarne G Samuelsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-519801

IP: 80.169.xxx.xxx

2020-10-28 07:19:55Z



Per Erik Engebretsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1069548

IP: 213.187.xxx.xxx

2020-10-30 12:41:38Z



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/validate>

Penneo Dokumentnøkkel: THSUN-E7LSB-4FEEZ-TV5BS-TWLHC-0WFC8