



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	993 471 186
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TOMA EIENDOMSDRIFT AS
Forretningsadresse:	Sandstuveien 68 0680 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Torbjørn Kjoberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	190 448 166	188 277 464
Annen driftsinntekt	2	1 782 811	2 165 862
Sum inntekter		192 230 977	190 443 326
Kostnader			
Varekostnad	3	41 720 684	43 758 514
Lønnskostnad	4	112 682 993	111 559 007
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 674 762	2 734 454
Annen driftskostnad	3, 4	28 961 999	26 413 389
Sum kostnader		186 040 438	184 465 364
Driftsresultat		6 190 539	5 977 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	4 305 516	6 519 430
Annen renteinntekt		290 156	51 992
Annen finansinntekt		190 267	140 254
Sum finansinntekter		4 785 939	6 711 676
Annen rentekostnad		176 729	138 527
Annen finanskostnad		9 328	15 644
Sum finanskostnader		186 057	154 171
Netto finans		4 599 882	6 557 505
Ordinært resultat før skattekostnad		10 790 421	12 535 467
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 397 121	1 356 873
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 393 300	11 178 594
Årsresultat		9 393 300	11 178 594
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	13		12 383 214
Overføringer til/fra annen egenkapital	13	9 393 300	-1 204 620



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		9 393 300	11 178 594



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	948 542	725 702
Sum immaterielle eiendeler		948 542	725 702
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	386 805	442 575
Maskiner og anlegg	5	3 711 493	3 500 525
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 670 153	1 904 816
Sum varige driftsmidler		6 768 451	5 847 916
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 062 636	6 051 091
Investeringer i aksjer og andeler	8	1 100 000	1 100 000
Andre fordringer		40 509	131 421
Sum finansielle anleggsmidler		7 203 145	7 282 512
Sum anleggsmidler		14 920 138	13 856 130
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	9, 10	41 848 124	40 906 807
Andre fordringer	10	22 153 511	22 360 863
Sum fordringer		64 001 635	63 267 670
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 243 078	3 450 288
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 243 078	3 450 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		67 244 713	66 717 958
SUM EIENDELER		82 164 851	80 574 088
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	17 263 900	7 870 600
Sum opptjent egenkapital		17 263 900	7 870 600
Sum egenkapital		17 463 900	8 070 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 952 336	3 047 338
Øvrig langsiktig gjeld	14	229 862	523 207
Sum annen langsiktig gjeld		4 182 198	3 570 545
Sum langsiktig gjeld		4 182 198	3 570 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	10	11 396 707	6 055 471
Betalbar skatt	7	2 846 763	152 020
Skyldige offentlige avgifter		15 827 962	12 480 893
Kortsiktig konserngjeld	10	1 423 627	15 875 915
Annen kortsiktig gjeld	15	29 023 695	34 368 644
Sum kortsiktig gjeld		60 518 754	68 932 943
Sum gjeld		64 700 952	72 503 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 164 852	80 574 088



TOMA EIENDOMSDRIFT AS

ÅRSRAPPORT 2022





TOMA EIENDOMSDRIFT AS - STYRETS ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art

Toma Eiendomsdrift AS tilbyr tjenester knyttet til vaktmestertjenester og teknisk drift av eiendom. Vår visjon er å gi mennesker en bedre arbeidsdag. Dette skjer gjennom utføring av oppdrag hos kunder på hele Østlandet samt i Rogaland, Vestland og Trøndelag. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Hendelser i 2022

Året 2022 ble noe preget av koronapandemien i første halvår mens høy prisvekst (KPI opp 5,8 prosent fra 2021 til 2022) gjorde det krevende å opprettholde marginer. Til tross for dette har selskapet levert noe bedre enn året før. Vi har økt omsetningen med 10 % og flere av datterselskapene har hatt en god utvikling dette året.

Resultatutvikling/finansielle forhold

Driftsinntektene i Toma Eiendomsdrift AS for 2022 (2021) ble kr 192,2 mill. (kr 190,4 mill.). EBITDA for selskapet ble kr 8,9 mill. (kr 8,7 mill.), mens driftsresultatet og resultatet før skatt ble henholdsvis kr 6,2 mill. (kr 6,0 mill.) og kr 10,8 mill. (kr 12,5 mill.).

Toma Eiendomsdrift AS sin netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble i 2022 kr 11,5 mill., mens driftsresultatet utgjør kr 6,2 mill. Differansen mot driftsresultatet skyldes i hovedsak avskrivninger, resultatandel fra datterselskaper, samt endring i leverandørgjeld. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter utgjør kr 10,7 mill. Netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 22,4 mill. knytter seg til betaling av konsernbidrag (kr 15,9 mill.) og endring i konsernmellomværende (kr 7,1 mill.).

Totale investeringer av varige driftsmidler i selskapet i 2022 var kr 3,6 mill. (kr 2,5 mill. i fjor). Årets investeringer gjelder kjøp og fornying av bilparken samt utstyr i forbindelse med nye kontrakter og utskifting av eldre maskiner/utstyr.

Totalkapitalen i selskapet var ved utgangen av året kr 82,2 mill. (kr 80,6 mill.). Selskapets likviditetsbeholdning var kr 3,2 mill. pr. 31.12.2022 (kr 3,5 mill. pr. 31.12.2021). Innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 12,5 mill. (kr 5,4 mill.).

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Likestilling

Toma Eiendomsdrift har som mål å være en arbeidsplass hvor det ikke forekommer diskriminering. Konsernet arbeider aktivt og målrettet for å utforme og tilrettelegge de fysiske forholdene slik at virksomhetens ulike funksjoner kan benyttes av flest mulig.

Vi har totalt 203 ansatte, hvor 88% er menn og 12% er kvinner. Innen vår bransje er vi klar over at det er et overtall av menn, og at vi som arbeidsgiver har et ansvar med å sikre at vi har et godt mangfold blant våre medarbeidere. Vi arbeider kontinuerlig med å forbedre oss både gjennom utvikling av prosesser, kompetanse og bevisstgjøring rundt mangfold, slik at vi i den grad det er mulig klarer å ha et så godt som mulig mangfold, og da blir en mer kjønnslikestilt arbeidsplass.



Vi har totalt antall 183 av ansatte i servicemedarbeiderstillinger, hvor det totale årsverket er 170,6. Totalt ansatte på administrative stillinger er 20, hvor av 20 er årsverk som arbeider i disse stillingene.

Ansattoversikt	Kvinner	Kvinner - Årsverk	Menn	Menn - Årsverk	Total	Total - Årsverk
Antall ansatte	24	20	179	160,6	203	180,6
Administrative stillinger	6	6	14	14	20	20
Servicemedarbeidere	18	14	165	156,6	183	170,6

Medarbeiders lønns- og arbeidsvilkår vil følge av arbeidsmiljøloven, eventuelt gjeldene tariff- og særavtaler, arbeidsavtaler og selskapets øvrige retningslinjer. Dette vil da påvirke gjennomsnittsberegningen på lønn siden det ikke blir gjort et skille på hvilken tariffavtale medarbeidere følger. Rammene for arbeidstid og goder fremkommer da i arbeidsavtaler og eventuelle tilleggsavtaler som den enkelte ansatte har. Antall arbeidede timer kommer frem gjennom etablerte arbeidsplaner og faste rutiner på timeregistrering slik at det til enhver tid er kontroll på arbeidstid. Det ble i slutten av året etablert et digitalt planlegging og timeregisteringssystem (M-Solution) for selskapet.

Oversikt over årslønn og månedslønn				
Stillingstype	Kvinner		Menn	
	Årslønn	Månedslønn	Årslønn	Månedslønn
Administrative stillinger	Kr 645 332	Kr 53 778	Kr 727 207	Kr 60 601
Servicemedarbeidere	Kr 333 972	Kr 27 831	Kr 387 747	Kr 32 321

Vi har 164 faste ansatte, som utgjør 81% av de ansatte og hvor 90% av disse er fast fulltidsansatte, og 39 midlertidige ansatte som tilsvarer 19%.

Type ansettelse	Antall	Prosent
Totalt antall ansatte	203	100%
Totalt antall fast ansatte	164	81%
Fast fulltid	148	90%
Fast deltid	16	10%
Midlertidig	39	19%

I forbindelse med foreldrepermisjon, blir det tatt ut i 20 uker pr ansatt som er ute i foreldrepermisjon, som tilsvarer rundt 5,5 måned i konsernet. For å tilrettelegge for at ansatte i foreldrepermisjon kan holde seg faglig oppdatert får alle ansatte tilbud om kurs og kompetanseutvikling.



Pensjon og forsikring

Alle våre medarbeidere går under våre forsikrings-og-pensjonsavtaler. Forsikrings- og pensjonsavtaler blir gjennomgått årlig for å sikre at imøtekommer lovverk og sikrer gode forsikringer og pensjonsavtaler.

Pensjonsordningene er finansiert gjennom innbetaling til forsikringsselskapet. Selskapet har også en uforsikret pensjon i form av tariffestet avtalefestet førtidspensjonering (AFP).

Tilrettelegging

Selskapet følger IA-ordningenes regler for egenmelding. Ved å forholde seg til IA avtalen, og da utvidet rett på egenmeldingsdager, er håper om å bidra til å redusere sykefraværet med at medarbeider selv evaluerer om han/hun er frisk nok til å arbeide i stedet for å anskaffe sykemelding som kan strekke seg lenger ut enn antatt sykdomsperiode.

Yrkesaktivitet er samfunnets viktigste bidrag til verdiskapning. Samtidig er inaktivitet en av velferdsstatens største trusler for fremtiden. Våre fremtidsutsikter er derfor prisgitt vår evne til å inkludere mennesker i samfunnet som av ulike grunner ikke tar del i verdiskapningen - mennesker med ressurser, lyst og evner til å gjøre en solid innsats for vår felles fremtid. Vi har et tett samarbeid med NAV og andre arbeidsmarkedstiltak organisasjoner samt BHT for å sikre god tilrettelegging og utvikling. Les mer her: <https://blogg.toma.no/toma-satser-paa-inkluderende-arbeid>

Utvikling- og forfremmelsesmuligheter

Våre medarbeidere er vår viktigste ressurs, og vi er avhengig av alle for å nå vår visjon om å gi mennesker en bedre arbeidsdag. Dette gjelder ikke bare våre kunder, samarbeidspartnere og andre eksterne aktører, men også egne medarbeidere.

Les mer her: <https://toma.no/om-toma/visjon-og-verdier/>

Selskapet praktiserer full likestilling mellom kvinner og menn, og dette i alle ledd og nivåer i selskapet. Våre policyer og retningslinjer er det klart at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn, etnisk opphav, seksuell legning, livssyn eller lignende.

Selskapet benytter seg av digital e-læringsplattform for å utvikle og øke kompetansen for alle ansatte. Vi legger til rette for at ansatte kan ta fagbrev som byggdrifter, og har i tillegg interne relevante fagopplæringskurs for å øke kompetansen for våre ansatte.

Vi har et stort fokus og ønske om å videreutvikle våre medarbeidere, både på et faglig, men også et personlig nivå. Som tiltak har HR-avdelingen 1-2 ganger i måneden webinarer «HR-timen» som er et internt webinar hvor medarbeider i HR tar for seg ulike dagsaktuelle temaer, samt fokus på medarbeidersamtale minst engang i året hvor da utviklingsønsker- og muligheter kartlegges.

Selskapet er sertifisert iht. ISO 9001 og 45001 for å ivareta gode arbeidsrutiner, kvalitet og HMS.

Rekruttering

Forvaltning av medarbeidernes kompetanse, søkelys på gode arbeidsprosesser og utviklingsmuligheter er en viktig forutsetning for å lykkes med langsiktige mål. For å skape en god arbeidsplass er mangfold, inkludering og likestilling en viktig del av arbeidsmiljøet og noe vi som arbeidsgiver må levere som en del av vårt samfunnsansvar.

Det arbeides målrettet og aktiv for likestilling. I rekrutteringsprosesser som blir gjennomført, både internt og eksternt, har vi hovedfokus på at det er personlige og formelle kvalifikasjoner som vektlegges ved av kandidater. Samtidig er vi oppmerksomme på at det er et flertall av menn, og for



arbeidet mot en mer kjønnslikestilt arbeidsplass, i den grad det er mulig, har vi ved nyansettelser prioritert kvinnelige søkere så langt personlig- og formelle kvalifikasjoner imøtekommes.

Åpenhetsloven

Selskapet omfattes av Åpenhetsloven, og en rapport på dette vil bli offentliggjort på konsernets hjemmeside toma.no innen 30.06.2023. Les mer her om hvordan konsernet arbeider for å sikre en trygg og god arbeidsplass:

<https://toma.no/om-toma/apenhetsloven/>

Annet

Styret består av 1 mann. Selskapet er dekket av konsernets styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker ansvar for formuestap, herunder personlig ansvar for konsernets gjeld, som skyldes krav fremsatt som følge av en påstått ansvarsbetingende handling eller unnlatelse i egenskap av rollen som daglig leder eller styremedlem.

Miljørapportering og bærekraft

Bærekraft skal gjenspeiles i alt vi gjør og ved å bruke vår ekspertise, produkter og tjenester vil vi sammen med våre kunder bidra til en mer bærekraftig fremtid.

Ved siden av at man er opptatt av å finne fram til de miljømessige best egnede midler så arbeides det også med å gjøre bruk av metoder som gir minst mulig bruk av de samme midler. Selskapet er sertifisert iht. ISO 14001 som skal gjøre oss i stand til å dokumentere virksomhets miljøengasjement og miljøarbeid. Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet. Den virksomhet som drives er heller ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

Bærekrafts arbeid er sentralt for vår evne til å skape vekst, tillit og konkurransedyktig drift. I konsernet har man etablert 5 bærekrafts mål som gjelder for alle forretningsområdene. Målene for 2023 vises i tabell under. Vi er på linje med konsernresultatene, men ligger noe bak på andel elektriske biler.

Våre fem hovedmål i 2022

1. Redusere forbruk av storfe med 75%

2. Digitalisere 25 nye bygg.

3. Redusere forbruk av kjemi med 10%

4. 60 medarbeidere har påbegynt fagbrev / norskkurs.

5. 50% av bilparken skal være elbiler.





Her finnes konsernets bærekrafts rapport for 2022:

<https://toma.no/media/ovebyfte/b%C3%A6rekraftsrapport-2022-tomagruppen.pdf>

Risikofaktorer

Styret i Toma Eiendomsdrift har det overordnede ansvaret for selskapets risikostrategi, risikoappetitt og fastsettelse av prinsippene for hvordan disse skal styres. Selskapets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko, renterisiko, kredittrisiko og likviditetsrisiko. Renterisiko er knyttet til leasingavtaler for biler og driftsmidler. Det er ikke etablert renteinstrumenter i selskapet.

Forretningsrisiko er forbundet med selskapets forretningsmodell, som produktvalg, markedssegmenter, kundeatferd og lønnsomhet. Forretningsrisiko kan oppstå som følge av feilaktig beslutninger eller manglende tilpasning til endringer i bransjen. Forretningsrisiko håndteres hovedsakelig gjennom strategiprosessen, og følges opp gjennom analyser av markedsandeler, salg og underliggende resultatdrivere. Med bortfall av kontrakter menes faren for at vesentlig kundeavtaler reduseres i omfang eller blir oppsagt. Markedet preges av hard konkurranse, men selskapets posisjon er sterk. Man konkurrerer på lik linje med andre aktørene i markedet. Kredittrisiko knyttes først og fremst til transaksjoner med kunder. Det er innført rutiner som sikrer at vesentlige salg kun skjer til kunder med tilfredsstillende kredittverdighet. Likviditetsrisiko er risiko for at selskapet ikke vil kunne oppfylle sine finansielle forpliktelser etter hvert som de forfaller. Selskapet inngår i morselskapets konsernkontoordning, og har dermed tilgang på trekkfasiliteter som inngår i denne ordningen.

Selskapets langsiktige likviditetsbehov, behov for investeringer, samt kortsiktige endringer i likviditetsbehovet dekkes gjennom konsernets trekkfasiliteter og langsiktige lån.

Årsresultat og disponering

Det fremlagte regnskapet med noter og tilleggsopplysninger gir etter styrets oppfatning fyllestgjørende informasjon om driften i 2022 og stillingen ved årsskiftet. Det er heller ikke etter årsskiftet inntruffet forhold som etter styrets oppfatning har betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Årets resultat etter skattekostnad ble på kr 9 393 301. Styret foreslår følgende disponering av resultatet:

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	4 305 516
Overført til annen egenkapital	kr	5 087 785
Sum disponeringer	kr	9 393 301

Selskapets egenkapital:	Pr. 31.12.2022	Pr. 31.12.2021
	kr 17 463 901	kr 8 070 600



Utsikter for 2023

Arbeidet med digitalisering av oppgaver, prosesser og tjenesteleveranser fortsetter i 2023. Hele konsernet har investert tungt innen IT-området. Det blir viktig fremover å iverksette ressursstyrings-systemet slik at vi effektiviserer prosessene med utførelsen av prosjektene våre.

Vi er inne i en tid hvor næringslivet står overfor nye utfordringer med økende energipriser, forsyningssikkerhet og høy inflasjon. Medarbeiderne jobber på en annen måte enn tidligere, kundene bruker oss på en annen måte og vi må alle tilpasse oss.

På tidspunktet for regnskapsavslutningen erfarer vi at aktiviteten er god og vi forventer å oppnå målene for både omsetning og inntjening. Samtidig skal vi være bevisste i forhold til at kundene våre kan bli påvirket av utfordringene med prisvekst og valutaendringer. Ledelsen og styret vurderer det slik at prognoser for 2023 ikke forventes å bli vesentlig endret og vi har et positivt markedssyn fremover med flere attraktive muligheter for selskapet.

Oslo, 9. juni 2023

Frode Monsen
Styreleder

Arne Rud
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

RESULTATREGNSKAP

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2, 3	190 448 166	188 277 464
Annen driftsinntekt	2	1 782 811	2 165 862
Sum driftsinntekter		192 230 977	190 443 326
Varekostnad	3	41 720 684	43 758 514
Lønnskostnad	4	112 682 993	111 559 007
Avskrivning	5	2 674 762	2 734 454
Annen driftskostnad	3, 4	28 961 999	26 413 389
Sum driftskostnader		186 040 438	184 465 364
Driftsresultat		6 190 539	5 977 963
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 305 516	6 519 430
Anen renteinntekt		290 156	51 992
Annen finansinntekt		190 267	140 254
Annen rentekostnad		176 730	138 527
Annen finanskostnad		9 328	15 644
Resultat av finansposter		4 599 882	6 557 505
Ordinært resultat før skattekostnad		10 790 421	12 535 467
Skattekostnad	7	1 397 120	1 356 873
Årsresultat		9 393 301	11 178 594
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	4 305 516	6 519 430
Avsatt til konsernbidrag	8	0	12 383 214
Overført til (fra) annen egenkapital	8	5 087 785	-7 724 050
Sum overføringer		9 393 301	11 178 594



Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	948 542	725 702
Sum immaterielle eiendeler		948 542	725 702
Væridriftsmidler			
Tomter, bygninger, fast eiendom	5	386 805	442 575
Maskiner og anlegg	5	3 711 493	3 500 525
Driftsløsøre, inventar mm	5	2 670 153	1 904 816
Sum væridriftsmidler		6 768 451	5 847 916
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	6 062 636	6 051 091
Investering i aksjer og andeler	9	1 100 000	1 100 000
Andre langsiktige fordringer		40 509	131 421
Sum finansielle anleggsmidler		7 203 145	7 282 512
Sum anleggsmidler		14 920 138	13 856 130
Omløpsmidler			
Kundefordringer	10, 11	41 848 124	40 906 807
Andre kortsiktige fordringer	11	22 153 511	22 360 863
Sum fordringer		64 001 635	63 267 670
Bankinnskudd	12	3 243 078	3 450 288
Sum omløpsmidler		67 244 713	66 717 958
Sum eiendeler		82 164 851	80 574 088



Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 263 901	7 870 600
Sum opptjent egenkapital		17 263 901	7 870 600
Sum egenkapital		17 463 901	8 070 600
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 952 336	3 047 338
Øvrig langsiktig gjeld	14	229 862	523 207
Sum annen langsiktig gjeld		4 182 197	3 570 545
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	11 396 707	6 055 471
Betalbar skatt	7	2 846 762	152 020
Skyldig konsernbidrag	11	1 423 627	15 875 915
Skyldig offentlige avgifter		15 827 962	12 480 893
Annen kortsiktig gjeld	15	29 023 695	34 368 644
Sum kortsiktig gjeld		60 518 753	68 932 943
Sum gjeld		64 700 951	72 503 488
Sum egenkapital og gjeld		82 164 851	80 574 088

Oslo, 9. juni 2023

Frode Monsen
Styreleder

Arne Rud
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

INDIREKTE KONTANTSTRØM

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	10 790 421	12 535 467
Periodens betalte skatt	-152 020	0
Tap / gevinst ved salg av anleggsmidler	0	-215 328
Ordinære avskrivninger	2 674 762	2 734 454
Resultatandel fra datterselskaper	-4 305 516	-6 519 430
Endring i kundefordringer	-941 317	-16 829 251
Endring i leverandørgjeld	5 341 235	-928 686
Endring i andre tidsavgrensningsposter	-1 890 042	4 305 014
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	11 517 523	-4 917 760
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	15 999	70 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-3 611 296	-2 465 753
Utbetalinger på andre lånefordringer	0	-95 341
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-55 600	0
Innbetaling av konsernbidrag fra datterselskap	14 333 404	7 551 154
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	10 682 507	5 060 060
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Endring i kortsiktig konsernmellomværende	-7 142 977	11 006 712
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	1 650 774	0
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 039 122	0
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	-111 695
Utbetaling av konsernbidrag	-15 875 915	-10 718 798
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-22 407 240	176 219
Netto endring i bankinnskudd og kontanter	-207 210	318 519
Bankinnskudd og kontanter ved periodens begynnelse	3 450 288	3 131 769
Bankinnskudd og kontanter ved periodens slutt	3 243 078	3 450 288



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når selskapet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av levering. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell.

Leasing

Det skilles mellom finansiell og operasjonell leasing. Driftsmidler finansiert ved finansiell leasing er regnskapsmessig klassifisert under varige driftsmidler. Motposten er medtatt som langsiktig gjeld. Leiebeløp fordeles mellom rentekostnad og avdrag på gjelden.

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert leasingleie.



Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter egenkapitalmetoden (EK-metoden) i selskapsregnskapet. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet. Morselskapets andel av resultatet er basert på resultatene etter skatt i de selskapene hvor man har investert med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdi som skyldes at kostpris på aksjene var høyere enn den ervervede andelen av balanseført egenkapital. I resultatregnskapet er resultatandelene vist under finansposter.

Fordringer

Kundefordringer føres i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, men unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsordninger som består av innskuddsplaner og AFP-ordningen. Ved innskuddsplaner betaler selskapet innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

AFP-ordningen er en usikret ytelsesbasert flerforetaksordning. En slik ordning er reelt en ytelsesplan, men behandles regnskapsmessig som en innskuddsplan som følge av at ordningens administrator ikke gir tilstrekkelig informasjon til å beregne forpliktelsen på en pålitelig måte.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med forfallsdato kortere enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Driftsinntekter

	2022	2021
Inntekter relatert til eiendomsdrift	190 448 166	188 277 464
Andre inntekter	1 782 811	2 165 862
Sum	192 230 977	190 443 326

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Salg av tjenester	Relasjon	2022	2021
Tomagruppen AS	Morselskap	175 945	901 628
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	6 501 423	7 420 061
Østlandske Bedriftsservice AS	Søsterselskap	866 029	710 780
Toma Security AS	Søsterselskap	422 341	404 684
Albatross Camps AS	Søsterselskap	359 474	101 209
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	370 172	272 549
Neas Fasade AS	Datterselskap	2 147 945	1 960 467
Sum		10 843 329	11 771 378

Kjøp av varer og tjenester		2022	2021
Tomagruppen AS	Morselskap	8 430 783	6 833 752
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	4 645 403	2 088 041
Østlandske Bedriftsservice AS	Søsterselskap	85 592	387 712
Albatross Camps AS	Søsterselskap	0	17 400
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	153 378	332 466
Neas Fasade AS	Datterselskap	278 154	236 988
Fold AS	Datterselskap	340 193	0
Sum		13 933 503	9 896 359

Øvrig

Ytelser til ledende ansatte er omtalt i note 4, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 11.

**Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	92 189 445	93 797 978
Arbeidsgiveravgift	13 826 623	12 980 331
Pensjonskostnader	2 737 716	2 548 210
Andre ytelser	3 929 209	2 232 488
Sum	112 682 993	111 559 007

Sysselsatte årsverk 197 203

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	917 799	0
Pensjonskostnader	3 496	0
Andre ytelser	50 488	0
Sum	971 783	0

Daglig leder var ansatt i selskapet til 31.8.2022. Kostnadsførte ytelser er vist i tabell over. Fra 1.9.2022 er daglig leder ansatt i Tomagruppen AS, og det er belastet et honorar for tjenestene. Dette honoraret er regnskapsført som annen driftskostnad.

Daglig leder har ikke avtale om etterlønn ved avslutning av arbeidsforholdet.

Det er ikke gitt lån / sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Samtlige ansatte omfattes av ordningen.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon	182 602	155 603
Teknisk bistand årsregnskap	27 500	25 400
Skatterådgivning (inkl. utarbeidelse av skattemelding)	25 000	25 400
Sum	235 102	206 403

**Note 5 Varige driftsmidler**

	Fast eiendom og påkostn. lokaler	Transport- midler	Finansiell lease	Inventar og driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 676 899	6 899 760	17 102 200	4 330 855	30 009 714
Tilgang	0	1 652 371	0	1 958 925	3 611 296
Avgang	0	0	0	-15 999	-15 999
Anskaffelseskost 31.12	1 676 899	8 552 131	17 102 200	6 273 781	33 605 011
Akkumulerte avskr 01.01	1 234 324	3 399 234	16 512 644	3 015 596	24 161 798
Årets avskrivninger	55 770	1 441 403	389 169	788 420	2 674 762
Avgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskr 31.12.	1 290 094	4 840 637	16 901 813	3 804 016	26 836 560
Bokført verdi 31.12.	386 805	3 711 494	200 387	2 469 765	6 768 451

Forventet økonomisk levetid	10 - 25 år	4 - 5 år	4 - 9 år	4 - 5 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær

Årlig leie av ikke-balanseførte driftsmidler (operasjonell leasing)

	Leieperiode	Årlig leie
Transportmidler	1-5 år	347 225
Inventar, utstyr	1-5 år	92 806



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Datterselskap

Investeringene i datterselskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	Type anskaffelse	Ansk tidspkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Toma Servicepartner AS	Oppkjøp	2018	Oslo	100 %	100 %
Neas Fasade AS	Stiftet	2018	Oslo	100 %	100 %
Toma Eiendomsdrift Management AS	Stiftet	2022	Oslo	100 %	100 %
		Toma Service- partner AS	Neas Fasade AS	TED Managem. AS	Sum
Merverdianalyse					
Balanseført egenkapital ved oppkjøp		10 046 241	505 600	55 600	10 607 441
Goodwill		-146 241	0	0	-146 241
Anskaffelseskost		9 900 000	505 600	55 600	10 461 200
Årets resultatandel					
Andel årets resultat		5 483 479	-1 170 342	-7 621	4 305 516
Avskrivning goodwill		0	0	0	0
Årets resultatandel		5 483 479	-1 170 342	-7 621	4 305 516
Beregning av balanseført verdi					
Balanseført verdi 01.01.		4 262 768	1 788 323	0	6 051 091
Tilgang / avgang i perioden		0	0	55 600	55 600
Årets resultatandel		5 483 479	-1 170 342	-7 621	4 305 516
Overføring utbytte / konsernbidrag		-5 460 000	1 110 429	0	-4 349 571
Balanseført verdi 31.12.		4 286 247	1 728 410	47 979	6 062 636
Uavskrevet goodwill 31.12		0	0	0	0
Avstemming fond for vurderingsforskjeller:					
Verdi per 01.01		-5 637 232	-617 777	0	-6 255 009
Resultatandel		5 483 479	-1 170 342	-7 621	4 305 516
Mottatt utbytte		-5 460 000	0	0	-5 460 000
Verdi per 31.12.		-5 613 753	-1 788 119	-7 621	-7 409 493

Fond for vurderingsforskjeller er resultat i datterselskapene i eierperioden, med fradrag av utbetalte utbytter og andre justeringer. Fond for vurderingsforskjeller er del av egenkapitalen i eierselskapet. Ved positiv verdi fremkommer beløpet på egen linje under egenkapital og er bunden kapital. Ved negativ verdi vil denne inngå i regnskapslinjen "annen egenkapital" som et fradrag.



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 7 Skatt

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

Utsatt skatt	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	420 460	-1 487 449	-1 066 989
Omløpsmidler	157 939	-615 688	-457 749
Avsetninger mv	343 598	-2 212 847	-1 869 249
Pensjonspremie / - forpliktelse	90 912	4 429	95 341
Sum grunnlag for utsatt skattefordel	1 012 909	-4 311 555	-3 298 646
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	222 840	-948 542	-725 702
Årets skattekostnad		2022	2021
Ordinært resultat før skatt		10 790 421	12 535 467
Permanente forskjeller		-4 439 874	-6 367 861
Endring i midlertidige forskjeller		1 012 909	1 065 904
Skattepliktig inntekt (grunnlag skattekostnad)		7 363 456	7 233 510
Mottatt konsernbidrag		7 000 000	9 333 404
Avgitt konsernbidrag		-1 423 627	-15 875 915
Skattepliktig inntekt		12 939 829	690 999
22% av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)		1 619 960	1 591 372
Endring i utsatt skatt / skattefordel		-222 840	-234 499
Sum skattekostnad på ordinært resultat		1 397 120	1 356 873
Avstemming av årets skattekostnad		2022	2021
Resultat før skatt		10 790 421	12 535 467
Beregnet skatt av resultat		2 373 893	2 757 803
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-976 772	-1 400 929
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 397 120	1 356 873
Betalbar skatt i balansen		2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat		1 619 960	1 591 372
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 540 000	2 053 349
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-313 198	-3 492 701
Sum betalbar skatt i balansen		2 846 762	152 020



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01	200 000	0	7 870 600	8 070 600
Årets resultat		4 305 516	5 087 785	9 393 301
Reallokering av FFV		-4 305 516	4 305 516	0
Egenkapital per 31.12.	200 000	0	17 263 901	17 463 901

Fond for vurderingsforskjeller: se note 6 for informasjon.

Note 9 Investering i aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Property Management Norge AS	10 %	1 100 000
Sum		1 100 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen. Investeringen er bokført til anskaffelseskost.

Note 10 Fordringer

Kundefordringer	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	42 354 674	41 558 137
Opptjent, ikke fakturert inntekt	109 139	-193 581
Avsetning til tap på kundefordringer	-615 689	-457 749
Sum	41 848 124	40 906 807



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Tomagruppen AS (inkl. konsernkonto)	21 132	-	12 539 334	5 396 357
Konsernbidrag fra datterselskap	-	-	7 000 000	14 333 404
Foretak i konsern	2 389 549	1 970 438	691	-49 481
Sum	2 410 681	1 970 438	19 540 025	19 680 281

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i konsern	3 019 702	535 240	-	-
Konsernbidrag til morselskap	-	-	-	15 875 915
Konsernbidrag til datterselskap	-	-	1 423 627	-
Sum	3 019 702	535 240	1 423 627	15 875 915

Som sikkerhet for selskapets deltakelse i konsernkontoordningen har selskapet pantsatt sine eiendeler. Det vises til note 14 for ytterligere informasjon.

Note 12 Bundne midler

	2022	2021
Skattetreksmidler	3 243 078	3 450 288

Note 13 Aksjekapital og aksjonerinformasjon

Aksjekapitalen på kr 200 000 består av 100.000 aksjer á kr 2. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Tomagruppen AS.

Toma Eiendomsdrift AS inngår i Tomagruppen AS sitt konsernregnskap som kan hentes fra Regnskapsregisteret.



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2022

Note 14 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 952 336	3 047 338
Finansiell lease	229 862	523 207
Sum	4 182 197	3 570 545

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 952 336	3 047 338
Finansiell lease	229 862	523 207
Sum	4 182 197	3 570 545

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Investering i datterselskaper	6 062 636	6 051 091
Varige driftsmidler	6 768 451	5 847 917
Kundefordringer	41 848 124	40 906 807
Sum	48 616 575	46 754 724

Pantstillelser over dekker også selskapets deltakelse i konsernkontoordningen med Tomagruppen AS. Selskapet er kausjonist med solidaransvar for Tomagruppen AS pålydende NOK 80 mill.

Leiegaranti

Selskapet har stilt bankgaranti for husleie med kr 695 606. Utløpsdato for denne er 30.9.2023.

Finansiell lease

Finansiell leieforpliktelse knyttet til balanseføring av finansiell leie utgjør nominell verdi av avtalt fremtidig betaling av leie som vist nedenfor. Oppgitt nåverdi er diskontert med 3,5% rente.

Leiebetalinger	Nominell verdi	2022		2021	
		Nåverdi	Nominell verdi	Nåverdi	Nominell verdi
Første 12 mnd	161 837	158 834	297 075	291 075	
2 - 5 år	68 025	63 016	226 132	210 745	
Senere enn 5 år			0	0	
Sum	229 862	221 850	523 207	501 820	

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av	2022	2021
Påløpt lønn og feriepengar	12 677 728	9 393 179
Uopptjent inntekt	12 893 275	14 095 233
Påløpte kostnader	3 452 692	10 880 232
Sum	29 023 695	34 368 644



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Rud, Arne	BANKID	2023-06-12 09:43
Monsen, Frode	BANKID	2023-06-09 15:52

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Toma Eiendomsdrift AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Toma Eiendomsdrift AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen og annen øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker verken informasjonen i årsberetningen eller annen øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen og annen øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen, annen øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen og annen øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen eller annen øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om foretaksstyring og samfunnsansvar.

PricewaterhouseCoopers AS, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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>

Bergen, 9. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Roger Hånes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hånes, Jan Roger	BANKID	2023-06-09 13:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.