



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 845 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOTHE INVEST AS
Forretningsadresse: Tørkoppveien 10
1570 DILLING

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Andersen Pia Fløgstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 902 655	4 917 010
Sum inntekter		4 902 655	4 917 010
Kostnader			
Lønnskostnad	9	1 094 956	1 021 220
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 191 876	1 191 876
Annen driftskostnad	9	1 733 087	1 678 158
Sum kostnader		4 019 919	3 891 253
Driftsresultat		882 736	1 025 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	2	15 774 180	
Annen renteinntekt		3 185	1 740
Sum finansinntekter		15 777 365	1 740
Annen rentekostnad		694 786	750 007
Sum finanskostnader		694 786	750 007
Netto finans		15 082 579	-748 267
Ordinært resultat før skattekostnad		15 965 315	277 490
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 811 102	211 762
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 154 213	65 728
Årsresultat		12 154 213	65 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 154 213	65 728
Totalresultat		12 154 213	65 728
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 154 213	65 728
Sum overføringer og disponeringer		12 154 213	65 728



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		3 328 902
Sum immaterielle eiendeler			3 328 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 8	40 779 687	41 971 563
Maskiner og anlegg	1		
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
Sum varige driftsmidler	1	40 779 687	41 971 563
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	990 666	990 666
Lån til foretak i samme konsern	2	1 230 694	1 171 694
Andre fordringer		411 000	501 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 360	2 663 360
Sum anleggsmidler		43 412 047	47 963 825
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	2	15 774 180	
Sum fordringer		15 774 180	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	811 824	488 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		811 824	488 032
Sum omløpsmidler		16 586 004	488 032
SUM EIENDELER		59 998 051	48 451 857



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 235 000	1 235 000
Overkurs	5	1 044 367	1 044 367
Sum innskutt egenkapital		2 279 367	2 279 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 114 020	9 959 807
Sum opptjent egenkapital		22 114 020	9 959 807
Sum egenkapital	5	24 393 387	12 239 174
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	482 200	
Sum avsetninger for forpliktelser		482 200	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	21 353 042	22 398 914
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 325 000	12 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 678 042	34 723 914
Sum langsiktig gjeld		34 160 242	34 723 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270	135 367
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		113 300	118 602
Annen kortsiktig gjeld		1 330 852	1 234 800
Sum kortsiktig gjeld		1 444 422	1 488 769
Sum gjeld		35 604 664	36 212 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		59 998 051	48 451 857



Årsregnskap 2017

Tothe Invest AS

ORG.NR: 990 845 182

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap

Tothe Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		4 902 655	4 917 010
Sum driftsinntekter		4 902 655	4 917 010
Lønnskostnad	9	1 094 956	1 021 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 191 876	1 191 876
Annen driftskostnad	9	1 733 087	1 678 158
Sum driftskostnader		4 019 919	3 891 253
Driftsresultat		882 736	1 025 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 774 180	0
Annen renteinntekt		3 185	1 740
Annen rentekostnad		694 786	750 007
Resultat av finansposter		15 082 579	-748 267
Ordinært resultat før skattekostnad		15 965 315	277 490
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 811 102	211 762
Ordinært resultat		12 154 213	65 728
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat		12 154 213	65 728
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 154 213	65 728
Sum overføringer		12 154 213	65 728



Balanse

Tothe Invest AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	3 328 902
Sum immaterielle eiendeler		0	3 328 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	40 779 687	41 971 563
Sum varige driftsmidler	1	40 779 687	41 971 563
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	990 666	990 666
Lån til foretak i samme konsern	2	1 230 694	1 171 694
Obligasjoner og andre fordringer		411 000	501 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 360	2 663 360
Sum anleggsmidler		43 412 047	47 963 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	15 774 180	0
Sum fordringer		15 774 180	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	811 824	488 032
Sum omløpsmidler		16 586 004	488 032
Sum eiendeler		59 998 051	48 451 857

Tothe Invest AS

Side 3



Balanse

Tothe Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 235 000	1 235 000
Overkurs	5	1 044 367	1 044 367
Sum innskutt egenkapital		2 279 367	2 279 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 114 020	9 959 807
Sum opptjent egenkapital		22 114 020	9 959 807
Sum egenkapital	5	24 393 387	12 239 174
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	482 200	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	21 353 042	22 398 914
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 325 000	12 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 678 042	34 723 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270	135 367
Skyldig offentlige avgifter		113 300	118 602
Annen kortsiktig gjeld		1 330 852	1 234 800
Sum kortsiktig gjeld		1 444 422	1 488 769
Sum gjeld		35 604 664	36 212 683
Sum egenkapital og gjeld		59 998 051	48 451 857

Rygge, 12.03.2018
Styret i Tothe Invest AS

Pia Fløgstad Andersen
styreleder

Trine Fløgstad Andersen
styremedlem/daglig leder



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23%/24% 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 1 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske anlegg	Enebolig
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	24 345 172	12 693 559	3 076 720
= Anskaffelseskost 31.12.17	24 345 172	12 693 559	3 076 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	4 000 570	4 200 913	
= Bokført verdi 31.12.17	20 344 602	8 492 646	3 076 720
Årets ordinære avskrivninger	557 199	634 677	
Økonomisk levetid	25-50 år	20 år	

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	8 865 719	48 981 170
= Anskaffelseskost 31.12.17	8 865 719	48 981 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17		8 201 483
= Bokført verdi 31.12.17	8 865 719	40 779 687
Årets ordinære avskrivninger		1 191 876
Økonomisk levetid		

Note 2 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap og andre aksjer og andeler

	Eierandel	Forr.kontor	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat
Heimdalenga B6 AS	100 %	Rygge	490.666	135.453	- 8.751
Varnaveien 29 AS	100 %	Rygge	250.000	1.028.054	-18.865
Ekholt Terrasse AS	100 %	Rygge	250.000	10.839.821	23.454.683

Mellomværende med selskap i samme konsern

	Fordringer	
	2017	2016
Foretak i samme konsern	1.230.694	1.171.964
Andre kortsiktige fordringer konsernbidrag fra Ekholt Terrasse AS	15.774.180	0



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 3 Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	22.398.914

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i sin helhet i 2018.

Øvrig langsiktig gjeld:

Lån fra aksjonærer	10.750.000	10.750.000
Lån fra nærstående part	1.575.000	1.575.000
Sum	12.325.000	12.325.000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ToThe Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 235	1 000,00	1 235 000
Sum	1 235		1 235 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Pia Fløgstad Andersen	617	50,0
Trine Fløgstad Andersen	617	50,0
Eva Fløgstad Andersen	1	0,1
Totalt antall aksjer	1 235	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Pia Fløgstad Andersen	Daglig leder / styreleder	617
Trine Fløgstad Andersen	Styremedlem	617



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 235 000	1 044 367	9 959 807	12 239 174
Årets resultat			12 154 213	12 154 213
Utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.2017	1 235 000	1 044 367	22 114 020	24 393 387

Note 6 Bank

Av selskapets likvide midler er kr 38.229 bundet på skattetrekkkonto

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 811 102	211 762
Skattekostnad ordinært resultat	3 811 102	211 762
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 965 315	277 490
Permanente forskjeller	1 634	14 740
Endring i midlertidige forskjeller	104 856	22 529
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 071 805	-314 759
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 785 803	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 785 803	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	2 096 523	2 201 379	104 856
Sum	2 096 523	2 201 379	104 856
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 071 805	-16 071 805
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 096 523	-13 870 426	-15 966 949
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	482 200	-3 328 902	-3 811 102



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 8 Pantstillelser og Garantier m.v.

	2017	2016
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 353 042	22 398 914
Sum bokført	<u>21 353 042</u>	<u>22 398 914</u>

Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Tomter, Bygninger (Tørkoppveien 6)	25 079 187	25 844 453
Sum bokført	<u>25 079 187</u>	<u>25 844 453</u>

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	924 662	882 774
Arbeidsgiveravgift	135 337	126 198
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	34 957	12 248
Sum	1 094 956	1 021 220

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	924.662
Pensjonsutgifter		34 957
Annen godtgjørelse		

Pensjonsforpliktelser

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

Godtgjørelse til revisor	2017	2016
Revisjon	30 000	33 750
Andre Tjenester	30 000	34 940



Årsregnskap 2017

Tothe Invest AS

ORG.NR: 990 845 182

Innhold:

Resultat
Balanse
Noter
Revisors beretning



Resultatregnskap

Tothe Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		4 902 655	4 917 010
Sum driftsinntekter		4 902 655	4 917 010
Lønnskostnad	9	1 094 956	1 021 220
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 191 876	1 191 876
Annen driftskostnad	9	1 733 087	1 678 158
Sum driftskostnader		4 019 919	3 891 253
Driftsresultat		882 736	1 025 757
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	15 774 180	0
Annen renteinntekt		3 185	1 740
Annen rentekostnad		694 786	750 007
Resultat av finansposter		15 082 579	-748 267
Ordinært resultat før skattekostnad		15 965 315	277 490
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 811 102	211 762
Ordinært resultat		12 154 213	65 728
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat		12 154 213	65 728
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		12 154 213	65 728
Sum overføringer		12 154 213	65 728



Balanse

Tothe Invest AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	0	3 328 902
Sum immaterielle eiendeler		0	3 328 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	40 779 687	41 971 563
Sum varige driftsmidler	1	40 779 687	41 971 563
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	990 666	990 666
Lån til foretak i samme konsern	2	1 230 694	1 171 694
Obligasjoner og andre fordringer		411 000	501 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 632 360	2 663 360
Sum anleggsmidler		43 412 047	47 963 825
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	15 774 180	0
Sum fordringer		15 774 180	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	811 824	488 032
Sum omløpsmidler		16 586 004	488 032
Sum eiendeler		59 998 051	48 451 857

Tothe Invest AS

Side 3




Balanse

Tothe Invest AS

	Note	2017	2016
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	1 235 000	1 235 000
Overkurs	5	1 044 367	1 044 367
Sum innskutt egenkapital		2 279 367	2 279 367
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 114 020	9 959 807
Sum opptjent egenkapital		22 114 020	9 959 807
Sum egenkapital	5	24 393 387	12 239 174
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	482 200	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 8	21 353 042	22 398 914
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	12 325 000	12 325 000
Sum annen langsiktig gjeld		33 678 042	34 723 914
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		270	135 367
Skyldig offentlige avgifter		113 300	118 602
Annen kortsiktig gjeld		1 330 852	1 234 800
Sum kortsiktig gjeld		1 444 422	1 488 769
Sum gjeld		35 604 664	36 212 683
Sum egenkapital og gjeld		59 998 051	48 451 857

Rygge, 12.03.2018
Styret i Tothe Invest AS


Pia Fløgstad Andersen
styreleder


Trine Fløgstad Andersen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23%/24% 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 1 Anleggsmidler

	Forretningsbygg	Tekniske anlegg	Enebolig
Anskaffelseskost pr. 01.01.17	24 345 172	12 693 559	3 076 720
= Anskaffelseskost 31.12.17	24 345 172	12 693 559	3 076 720
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17	4 000 570	4 200 913	
= Bokført verdi 31.12.17	20 344 602	8 492 646	3 076 720
Årets ordinære avskrivninger	557 199	634 677	
Økonomisk levetid	25-50 år	20 år	
		Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.17		8 865 719	48 981 170
= Anskaffelseskost 31.12.17		8 865 719	48 981 170
Akkumulerte avskrivninger 31.12.17			8 201 483
= Bokført verdi 31.12.17		8 865 719	40 779 687
Årets ordinære avskrivninger			1 191 876
Økonomisk levetid			

Note 2 Aksjer i datterselskaper, tilknyttede selskap og andre aksjer og andeler

	Eierandel	Forr.kontor	Balanseført verdi	Selskapets egenkapital	Selskapets årsresultat
Heimdalenga B6 AS	100 %	Rygge	490.666	135.453	- 8.751
Varnaveien 29 AS	100 %	Rygge	250.000	1.028.054	-18.865
Ekholt Terrasse AS	100 %	Rygge	250.000	10.839.821	23.454.683

Mellomværende med selskap i samme konsern

	Fordringer	
	2017	2016
Foretak i samme konsern	1.230.694	1.171.964
Andre kortsiktige fordringer konsernbidrag fra Ekholt Terrasse AS	15.774.180	0



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 3 Fordringer og gjeld

	2017	2016
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	22.398.914

Gjeld til kredittinstitusjoner er innfridd i sin helhet i 2018.

Øvrig langsiktig gjeld:

Lån fra aksjonærer	10.750.000	10.750.000
Lån fra nærstående part	1.575.000	1.575.000
Sum	12.325.000	12.325.000

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i ToThe Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 235	1 000,00	1 235 000
Sum	1 235		1 235 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Pia Fløgstad Andersen	617	50,0
Trine Fløgstad Andersen	617	50,0
Eva Fløgstad Andersen	1	0,1
Totalt antall aksjer	1 235	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Pia Fløgstad Andersen	Daglig leder / styreleder	617
Trine Fløgstad Andersen	Styremedlem	617



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2017	1 235 000	1 044 367	9 959 807	12 239 174
Årets resultat			12 154 213	12 154 213
Utbytte			0	0
Egenkapital 31.12.2017	1 235 000	1 044 367	22 114 020	24 393 387

Note 6 Bank

Av selskapets likvide midler er kr 38.229 bundet på skattetrekkkonto

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	3 811 102	211 762
Skattekostnad ordinært resultat	3 811 102	211 762
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 965 315	277 490
Permanente forskjeller	1 634	14 740
Endring i midlertidige forskjeller	104 856	22 529
Anvendelse av fremførbart underskudd	-16 071 805	-314 759
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-3 785 803	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	3 785 803	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	2 096 523	2 201 379	104 856
Sum	2 096 523	2 201 379	104 856
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-16 071 805	-16 071 805
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 096 523	-13 870 426	-15 966 949
Utsatt skatt / skattefordel (23 % / 24 %)	482 200	-3 328 902	-3 811 102



Tothe Invest AS

Noter til årsregnskapet 2017

Org. nr.990 845 182

Note 8 Pantstillelser og Garantier m.v.

	2017	2016
Av selskapets gjeld er følgende sikret ved pant:		
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 353 042	22 398 914
Sum bokført	21 353 042	22 398 914

Den bokførte verdien av eiendelene stillet som sikkerhet for denne gjelden:

Tomter, Bygninger (Tørkoppveien 6)	25 079 187	25 844 453
Sum bokført	25 079 187	25 844 453

Note 9 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2017	2016
Lønninger	924 662	882 774
Arbeidsgiveravgift	135 337	126 198
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	34 957	12 248
Sum	1 094 956	1 021 220

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn	0	924.662
Pensjonsutgifter		34 957
Annen godtgjørelse		

Pensjonsforpliktelser

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

Godtgjørelse til revisor	2017	2016
Revisjon	30 000	33 750
Andre Tjenester	30 000	34 940



Til generalforsamlingen i ToThe Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert ToThe Invest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 154 213. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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. Betryggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Krogh Revisjon AS, Ekholtveien 114, 1526 Moss
T: 98 26 42 94, org.no.: 916 131 720 MVA, www.kroghrevisjon.no
Statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige 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.

Rygge, 12. mars 2018
Krogh Revisjon AS

Nils-Kristian Krogh
Statsautorisert revisor