



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Eirin Kårstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2, 3	215 698 247	191 669 308
Annen driftsinntekt	2	2 613 363	2 154 228
<b>Sum inntekter</b>		<b>218 311 610</b>	<b>193 823 537</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	44 258 792	39 504 461
Lønnskostnad	4	126 849 695	113 187 441
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 333 335	2 931 505
Annen driftskostnad	3, 4	33 572 659	30 466 890
<b>Sum kostnader</b>		<b>207 014 481</b>	<b>186 090 297</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 297 129</b>	<b>7 733 239</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	4 084 986	3 299 308
Annen renteinntekt		1 374 635	972 936
Annen finansinntekt			185 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 459 621</b>	<b>4 457 265</b>
Annen rentekostnad		283 295	341 915
Annen finanskostnad		6 914	5 442
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>290 209</b>	<b>347 357</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 169 412</b>	<b>4 109 907</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>16 466 541</b>	<b>11 843 147</b>
Skattekostnad	7	2 751 477	1 880 258
<b>Årsresultat</b>		<b>13 715 064</b>	<b>9 962 889</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 715 064</b>	<b>9 962 889</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	8	4 084 986	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	9 630 078	9 962 889
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>13 715 064</b>	<b>9 962 889</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 559 876	1 201 636
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 559 876</b>	<b>1 201 636</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	297 931	331 035
Maskiner og anlegg	5	1 835 544	2 460 848
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	4 321 767	2 821 093
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 455 242</b>	<b>5 612 976</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	11 403 364	11 665 567
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 100 000	1 100 000
Andre fordringer		225 606	48 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 728 970</b>	<b>12 813 977</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 744 088</b>	<b>19 628 589</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	10, 11	41 213 479	43 095 865
Andre fordringer	11	29 879 871	18 035 816
Konsernfordringer	11		
<b>Sum fordringer</b>		<b>71 093 350</b>	<b>61 131 681</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 605 177	3 275 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 605 177</b>	<b>3 275 386</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		74 698 527	64 407 068
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 442 616</b>	<b>84 035 657</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 13	210 000	210 000
Overkurs		2 108 215	2 108 215
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 318 215</b>	<b>2 318 215</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	8	5 390 820	-1 949 493
Annen egenkapital	8	15 551 033	19 176 282
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 941 853</b>	<b>17 226 789</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 260 068</b>	<b>19 545 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 907 895	3 953 041
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 488 835	68 269
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 396 730</b>	<b>4 021 310</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	8 849 880	9 278 853
Betalbar skatt	7	2 659 620	1 825 544
Skyldige offentlige avgifter		17 004 273	15 464 748
Kortsiktig konserngjeld	11	80 138	1 706 929
Annen kortsiktig gjeld	15	38 191 908	32 193 269



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum kortsiktig gjeld		66 785 818	60 469 343
Sum gjeld		72 182 548	64 490 653
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 442 616</b>	<b>84 035 657</b>



## TOMA EIENDOMSDRIFT AS

### ÅRSRAPPORT 2024





## TOMA EIENDOMSDRIFT AS - STYRETS ÅRSBERETNING 2024

### Virksomhetens art

Toma Eiendomsdrift AS tilbyr tjenester knyttet til vaktmestertjenester, utvendig vedlikehold 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 2024

Året startet med betydelig bedre omsetning og resultat enn fjoråret, hovedsakelig på grunn av unormalt mange midlertidige oppdrag som følge av krevende værforhold og mye snø over hele landet i januar og februar. I tillegg var det få abonnementskontrakter som utløp i 2023, og flere større abonnementsavtaler som skulle reforhandles i første kvartal 2024 ble forlenget med ett år. God salgsaktivitet i siste halvår 2023 og første kvartal 2024 førte til oppstart av flere nye abonnementsavtaler i første halvår 2024. På grunn av vekst og mangel på nok kompetent arbeidskraft i 2024, har vi drevet en svært effektiv drift med høy faktureringsgrad gjennom hele året. Andre driftskostnader var på nivå med fjoråret i forhold til omsetning. Omsetning og resultat ble vesentlig bedre enn både fjoråret og budsjettet for hele året, på grunn av de nevnte forholdene.

I 2024 fusjonerte selskapet med datterselskapet Toma Servicepartner AS.

### Resultatutvikling/finansielle forhold

Driftsinntektene i Toma Eiendomsdrift AS for 2024 (2023) ble kr 218,3 mill. (kr 193,8 mill.). EBITDA for selskapet ble kr 13,6 mill. (kr 10,7 mill.), mens driftsresultatet og resultatet før skatt ble henholdsvis kr 11,3 mill. (kr 7,7 mill.) og kr 16,5 mill. (kr 11,8 mill.).

Toma Eiendomsdrift AS sin netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble i 2024 kr 20,6 mill. (kr 14,9 mill.), mens driftsresultatet utgjør kr 11,3 mill. (kr 7,7 mill.). Differansen mot driftsresultatet skyldes i hovedsak avskrivninger, resultatandel samt endring i kunde- og leverandørgjeld. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er negativ med kr 10,2 mill. Netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 10,0 mill. knytter seg i all hovedsak til utbetaling av tilleggsutbytte (kr 10,0 mill.).

Totale investeringer av varige driftsmidler i selskapet i 2024 var kr 1,7 mill. (kr 1,1 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 95,4 mill. (kr 84,0 mill.). Selskapets likviditetsbeholdning var kr 3,6 mill. pr. 31.12.2024 (kr 3,3 mill. pr. 31.12.2023). Innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 26,3 mill. (kr 14,1 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 213 ansatte, hvor 86% er menn og 14% 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.

	Menn	Årsverk	Kvinner	Årsverk	Totalt	Årsverk
<b>Totalt</b>	183	180	30	23	213	203
Administrativ	16	17	4	4	20	21
Servicearbeider	167	162	26	19	193	181

Vi har totalt 193 ansatte i servicearbeiderstillinger, hvor det totale antall årsverk er 181. Totalt ansatte i administrative stillinger er 20, som utgjør 21 årsverk.

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.

	Menn Årslønn	Månedslønn	Kvinner Årslønn	Månedslønn
Administrativt	kr 691 332	kr 57 611	kr 693 613	kr 57 801
Servicearbeider	kr 417 892	kr 34 824	kr 407 547	kr 33 962

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. I 2023 ble det etablert et digitalt planlegging og timeregistreringssystem (M-Solution) for selskapet.

Av våre 213 ansatte er 85% fast ansatt. Midlertidig ansatte tilsvarer rundt 15% av bemanningen.

For å tilrettelegge for at ansatte i foreldrepermisjon kan holde seg faglig oppdatert får alle ansatte tilbud om kurs og kompetanseutvikling.

	Kvinner			Menn			Totalt %
	under 30	mellom 30-50	Over 50	under 30	mellom 30-50	Over 50	
<b>Toma Eiendomsdrift (totalt)</b>	8	15	9	38	85	82	
Ledersærlig uavhengig					2		0,94%
Fast	1	14	7	17	80	79	83,67%
Midlertidig	1		1	12	3	2	8,92%
Tilkalling	4	1	1	6		1	6,10%
Lærling				1			0,47%



## **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 håpet 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.

## **Utvikling- og fremmelsesmuligheter**

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.

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 bygdrufter, 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 utviklings-muligheter 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 aktivt 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 man finner nødvendig informasjon på konsernets hjemmeside [toma.no](https://toma.no). Les mer her om hvordan konsernet arbeider for å sikre en trygg og god arbeidsplass: <https://toma.no/om-toma/apenhetsloven/>

## Arbeidsmiljø

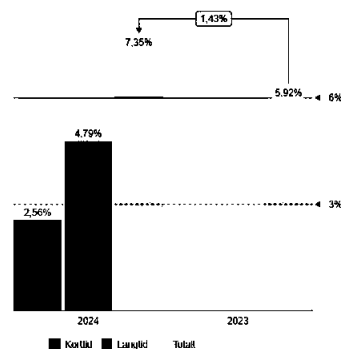
Det totale sykefraværet i 2024 er på 7,4 %, mot 5,9 % i 2023. Toma Eiendomsdrift har hatt økning på 1,43% på det totale sykefraværet.

Selskapet ønsker å få sykefraværet ytterligere ned og vil fortsette fokuset rundt HMS.

Det er registrert 18 ulykker i løpet av året. De innrapporterte hendelsene har medført 5 fraværsskader. Fraværsskadene har resultert i 143 dager med sykefravær.

Det har ikke vært hendelser som har ført til store materielle skader.

Arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det arbeides kontinuerlig med forbedringer og fremtidige handlingsplaner samt at det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. For mer informasjon, se vår HMSK rapport her: [HMSK rapporter](#)



## 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 unnløstelse i egenskap av rollen som daglig leder eller styremedlem.

## Miljørapportering og bærekraft

Bærekraft skal gjenspeiles i alt vi gjør, og er en sentral del av Tomas strategi og virksomhet. Ved å bruke vår ekspertise, miljøvennlige produkter og effektive tjenester arbeider vi systematisk for å bidra til bærekraftig utvikling – både i egen drift og i samarbeid med kundene våre. Selskapet er sertifisert iht. ISO 14001 som skal gjøre oss i stand til å dokumentere virksomhets miljøengasjement og miljøarbeid. Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet.

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:



## VÅRE FOKUSOMRÅDER I 2024



Redusere forbruk av storfe



Digitalisering av næringsbygg



Redusere forbruk av kjemi



Tilby medarbeidere fagbrev og norskkurs



Elektrifisering av bilpark

Vi jobber kontinuerlig for å nå disse. For mer om bærekraft viser vi til våre nettsider: [Bærekraft i Toma - Toma](#)

### 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 likvidetsrisiko. 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. Likvidetsrisiko 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 likvidetsbehov, behov for investeringer, samt kortsiktige endringer i likvidetsbehovet 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 2024 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 13 715 064. Styret foreslår følgende disponering av resultatet:

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	4 084 986
Overført til annen egenkapital	kr	9 630 078
Sum disponeringer	kr	13 715 064

### Selskapets egenkapital:

Pr. 31.12.2024	kr	23 260 068
Pr. 31.12.2023	kr	19 545 003
Pr. 31.12.2022	kr	17 463 901





## Utsikter for 2025

Reforhandling av større driftsavtaler i første og andre kvartal, samt salgsaktiviteten i 2025, vil ha stor betydning for omsetning og resultat. Vi har vunnet to av tre større reforhandlinger, men har tapt en viktig reforhandling, som vil ha effekt fra april. Vi avventer avklaring av den siste reforhandlingen i andre kvartal.

Salgsaktiviteten var lavere enn normalt i første kvartal, men har tatt seg opp i andre kvartal. Vi har noen store og viktige tilbud som skal avklares i andre kvartal. Selv om vi har mistet noen mindre kontrakter hvor eierne har tatt over driftstjenestene selv, går driften på eksisterende kontrakter bra, med godt potensial for mersalg.

Å opprettholde samme gode driftsmargin som i fjor vil være krevende, da reforhandlinger og bortfall av noen kontrakter resulterer i noe mindre effektiv drift og inntjening. Andre driftskostnader, spesielt bilkostnader, har også økt sammenlignet med fjoråret.

Ledelsen og styret vurderer at prognosene for 2025 er mer usikre enn i fjor. Vi håper på større aktivitet i markedet i siste halvår, og pågående forhandlinger av større driftsavtaler i andre kvartal vil ha betydning for resultatet i 2025 i forhold til budsjett.

Oslo, 11. juni 2025

---

Frode Monsen  
Styreleder

---

Arne Rud  
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

## Toma Eiendomsdrift AS

### RESULTATREGNSKAP

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt	2, 3	215 698 247	191 669 308
Annen driftsinntekt	2	2 613 363	2 154 228
Sum driftsinntekter		218 311 610	193 823 537
Varekostnad	3	44 258 792	39 504 461
Lønnskostnad	4	126 849 696	113 187 441
Avskrivning	5	2 333 335	2 931 505
Annen driftskostnad	3, 4	33 572 659	30 466 890
Sum driftskostnader		207 014 481	186 090 297
Driftsresultat		11 297 129	7 733 239
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	6	4 084 986	3 299 308
Annen renteinntekt		1 374 635	972 936
Annen finansinntekt		0	185 021
Annen rentekostnad		283 295	341 915
Annen finanskostnad		6 914	5 442
Resultat av finansposter		5 169 413	4 109 907
Ordinært resultat før skattekostnad		16 466 541	11 843 146
Skattekostnad	7	2 751 477	1 880 258
Årsresultat		13 715 064	9 962 888
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	4 084 986	3 299 308
Overført til (fra) annen egenkapital	8	9 630 078	6 663 581
Sum overføringer		13 715 064	9 962 888



Toma Eiendomsdrift AS

### Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	1 559 876	1 201 637
Sum immaterielle eiendeler		1 559 876	1 201 637
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger, fast eiendom	5	297 931	331 035
Maskiner og anlegg	5	1 835 544	2 460 848
Driftsløsøre, inventar mm	5	4 321 767	2 821 093
Sum varige driftsmidler		6 455 242	5 612 976
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	11 403 364	11 665 568
Investering i aksjer og andeler	9	1 100 000	1 100 000
Andre langsiktige fordringer		225 606	48 410
Sum finansielle anleggsmidler		12 728 970	12 813 978
Sum anleggsmidler		20 744 088	19 628 590
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer	10, 11	41 213 479	43 095 866
Fordring på selskap i samme konsern	11	26 288 289	15 098 070
Andre kortsiktige fordringer	11	3 591 582	2 937 746
Sum fordringer		71 093 350	61 131 681
Bankinnskudd	12	3 605 177	3 275 386
Sum omløpsmidler		74 698 528	64 407 068
Sum eiendeler		95 442 616	84 035 658



Toma Eiendomsdrift AS

### Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 13	210 000	210 000
Overkurs	8	2 108 215	2 108 215
Sum innskutt egenkapital		2 318 215	2 318 215
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 551 033	17 226 788
Fond for vurderingsforskjeller	8	5 390 820	0
Sum opptjent egenkapital		20 941 853	17 226 788
Sum egenkapital		23 260 068	19 545 003
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 907 895	3 953 041
Øvrig langsiktig gjeld	14	1 488 835	68 269
Sum annen langsiktig gjeld		5 396 730	4 021 310
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	11	8 849 880	9 278 853
Betalbar skatt	7	2 659 620	1 825 545
Skyldig konsernbidrag	11	80 138	1 399 122
Skyldig offentlige avgifter		17 004 273	15 464 748
Annen kortsiktig gjeld	15	38 191 908	32 501 076
Sum kortsiktig gjeld		66 785 818	60 469 344
Sum gjeld		72 182 548	64 490 654
Sum egenkapital og gjeld		95 442 616	84 035 658

Oslo, 11. juni 2025

Frode Monsen  
Styreleder

Arne Rud  
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

## Toma Eiendomsdrift AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		16 466 541	11 843 146
Periodens betalte skatt	7	-1 884 279	-2 846 762
Tap / gevinst ved salg av anleggsmidler		80 558	-32 521
Ordinære avskrivninger	5	2 333 335	2 931 505
Resultatandel fra datterselskaper	6	-4 084 986	-3 299 308
Innbetaling av konsernbidrag fra datterselskap		0	7 000 000
Endring i kundefordringer		1 882 386	-1 247 742
Endring i leverandørgjeld		-429 942	-2 117 854
Endring i andre tidsavgrensningsposter		6 235 569	2 714 102
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		20 599 182	14 944 567
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		148 442	103 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-1 717 303	-1 146 509
Utbetalinger ved kjøp av aksjer		0	0
Utbetalinger på lånefordring konsern		-8 179 969	-1 584 236
Utbetaling av konsernbidrag til datterselskap		-493 216	-1 423 627
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-10 242 046	-4 051 372
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		1 296 478	343 551
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 341 624	-1 204 438
Utbetaling av konsernbidrag til morselskap		0	0
Utbetaling av tilleggsutbytte	8	-10 000 000	-10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-10 045 146	-10 860 887
Netto endring i bankinnskudd og kontanter		311 991	32 308
Bankinnskudd og kontanter ved periodens begynnelse		3 275 386	3 243 078
Bankinnskudd tilgang ved fusjon		17 801	0
Bankinnskudd og kontanter ved periodens slutt		3 605 178	3 275 386



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### Fusjon

i 2024 er Toma Servicepartner innfusjonert i Toma Eiendomsdrift. Toma Servicepartner AS var et heleid datterselskap av TED og dette er således en mor datterfusjon. Fusjonen har fulgt de forenklete reglene i aksjeloven § 13-24. Fusjonens regnskapsmessige gjennomføringstidspunkt er 1.1.2024, og den er gjennomført med kontinuitet på balanseførte verdier i konsernregnskapet til overdragende selskap ("konsernkontinuitet"). Skattemessig gjennomføres fusjonen som kontinuitetsfusjon med virkningstidspunkt 1.1.2024. Det ytes ikke vederlag og fusjonen medfører ingen kapitalendringer i Toma Eiendomsdrift AS.

### 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 leveringen. 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.



Toma Eiendomsdrift AS

## **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 leasing leie.

## **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.



Toma Eiendomsdrift AS

## **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.



Toma Eiendomsdrift AS

## **Kontantstrømoppstilling**

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

### *Prinsipper for klassifisering konsernbidrag:*

Konsernbidrag som gis til morselskap eller til søsterselskap klassifiseres som finansieringsaktiviteter. Konsernbidrag som gis til datterselskap klassifiseres som investeringsaktiviteter. Konsernbidrag som mottas fra datterselskap klassifiseres som operasjonelle aktiviteter når utdelingen er innenfor datterselskapets resultater i eierselskapets eiertid.

### *Prinsipper for klassifisering av konsernkontoordning:*

Når konsernkontoordning viser positiv verdi både i år og i fjor, vil endringen klassifiseres som kontantstrøm fra investeringsaktiviteter. Når konsernkontoordning viser negativ verdi både i år og i fjor, vil endringen klassifiseres som kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter. Når konsernkontoordning er positiv i år og negativ i fjor, eller omvendt, vil endringen bruttoføres og vises under investeringsaktiviteter og finansieringsaktiviteter.

### *Ad kontantstrøm for 2024*

I samsvar med prinsipper beskrevet i avsnitt over, er utbetalt konsernbidrag til datterselskap klassifisert som kontantstrøm fra investeringsaktiviteter, både ifjor og i år. Innbetaling av konsernbidrag fra datterselskap ifjor ble klassifisert som kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter.

Selskapet har netto innestående i konsernkontoordningen både i fjor og i år. Således presenteres endringen knyttet til dette som utbetaling på lånefordring konsern under kontantstrøm fra investeringsaktiviteter.



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 2 Driftsinntekter

	2024	2023
Inntekter relatert til eiendomsdrift	215 698 247	191 669 308
Andre inntekter	2 613 363	2 154 228
<b>Sum</b>	<b>218 311 610</b>	<b>193 823 537</b>

## Note 3 Transaksjoner med nærstående

Salg av tjenester	Relasjon	2024	2023
Tomagruppen AS	Morselskap	900 244	527 297
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	3 982 825	6 809 749
Hvass AS	Søsterselskap	987 905	999 770
Toma Camps AS	Søsterselskap	290 181	210 822
Toma Security AS	Datterselskap	539 043	403 176
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	0	74 730
Neas Fasade AS	Datterselskap	2 163 551	2 155 537
<b>Sum</b>		<b>8 863 749</b>	<b>11 181 081</b>

Kjøp av varer og tjenester		2024	2023
Tomagruppen AS	Morselskap	11 196 783	10 592 812
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	4 585 468	3 798 519
Hvass AS	Søsterselskap	93 590	140 017
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	0	195 993
Neas Fasade AS	Datterselskap	113 451	165 633
Toma Security AS	Datterselskap	34 321	0
<b>Sum</b>		<b>16 023 613</b>	<b>14 892 974</b>

## Øvrig

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



Toma Eiendomsdrift AS

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

Lønnskostnader	2024	2023
Lønn	103 984 938	92 902 344
Arbeidsgiveravgift	14 211 907	12 872 323
Pensjonskostnader	3 220 477	2 874 766
Andre ytelser	5 432 374	4 538 008
Sum	126 849 696	113 187 441

Sysselsatte årsverk	203	188
---------------------	-----	-----

Daglig leder er ansatt i et annet selskap i konsernet, og det er betales et årlig honorar for kjøp av denne tjenesten. Det er ikke utbetalt styregodtgjørelse i 2024. Selskapet har en resultatavhengig bonusordning for ledende personell. Det er avsatt kr 1 064 309 til denne bonusordningen i 2024.

Det er ingen enkeltstående lån/sikkerhetsstillelser til ledende ansatte som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital. 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 tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte, jfr lov om obligatorisk tjenestepensjon. Foretaket har etablert en tjenestepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven. Samtlige ansatte omfattes av ordningen.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2024	2023
Lovpålagt revisjon	256 685	229 000
Skatterådgivning	15 500	29 100
Annen bistand	85 796	0
Sum (inkl mva)	357 981	258 100



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 5 Vårige driftsmidler

	Fast eiendom og påkostn. lokaler	Transport- midler	Finansiell lease	Inventar og driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 676 899	8 892 131	17 102 200	7 709 811	35 381 041
Tilgang	0	534 800	1 528 271	1 182 503	3 245 574
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 676 899	9 426 931	18 630 471	8 892 314	38 626 615
Akkumulerte avskr 01.01.	1 345 864	6 431 281	17 082 710	4 908 210	29 768 065
Årets avskrivninger	33 103	1 090 132	114 220	1 095 880	2 333 335
Avgang	0	69 972	0	0	69 972
Akkumulerte avskr 31.12.	1 378 967	7 591 385	17 196 930	6 004 090	32 171 372
Bokført verdi 31.12.	297 932	1 835 546	1 433 541	2 888 224	6 455 243

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	279 230
Inventar, utstyr	1-5 år	76 510

## 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 Security AS	Tingsinnskudd	2023	Oslo	99,67 %	99,67 %

\* Dette selskapet er fusjonert inn i Toma Eiendomsdrift i 2024. Se prinsippnote for mer om dette.



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 6 Datterselskap (forts)

	Toma Service-partner AS	Neas Fasade AS	TED Mngmt AS	Toma Security AS	Sum
<b>Merverdianalyse</b>					
Egenkapital ved oppkjøp	10 046 241	505 600	55 600	2 118 215	12 725 656
Goodwill	-146 241	0	0	0	-146 241
Anskaffelseskost	9 900 000	505 600	55 600	2 118 215	12 579 415
<b>Årets resultatandel</b>					
Andel årets resultat	0	1 196 693	-41 291	2 929 584	4 084 986
Avskrivning goodwill	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	0	1 196 693	-41 291	2 929 584	4 084 986
<b>Beregning av balanseført verdi</b>					
Balanseført verdi 01.01.	4 409 697	1 555 840	34 382	5 665 648	11 665 567
Tilgang / avgang i perioden	-4 409 697	0	0	0	-4 409 697
Årets resultatandel	0	1 196 693	-41 291	2 929 584	4 084 986
Utbytte / konsernbidrag	0	0	62 508	0	62 508
Andre endringer	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	0	2 752 533	55 599	8 595 232	11 403 364
Uavskrevet goodwill 31.12.	0	0	0	0	0
<b>Fond for vurderingsforskjeller:</b>					
Verdi per 01.01	-5 490 303	-2 345 397	-21 218	3 547 433	-4 309 485
Resultatandel	0	1 196 693	-41 291	2 929 584	4 084 986
Avgang v. fusjon	5 490 303				5 490 303
Utbytte/konsernbidrag	0	0	62 508	0	62 508
Verdi per 31.12.	0	-1 148 704	-1	6 477 017	5 328 312

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.

I 2024 er Toma Servicepartner AS fusjonert med Toma Eiendomsdrift AS. Dette er presentert som avgang i oversikten ovenfor.



Toma Eiendomsdrift AS

## 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:

<b>Utsatt skatt</b>	<b>Endring</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Varige driftsmidler	1 644 826	-3 926 690	-2 281 864
Omløpsmidler	-69 422	-546 266	-615 689
Avsetninger mv	230 152	-2 806 914	-2 576 762
Pensjonspremie / - forpliktelse	-177 196	189 526	12 330
Sum grunnlag for utsatt skattefordel	1 628 360	-7 090 345	-5 461 984
Utsatt skatt (skattefordel) 22% inkl. effekt av fusjon		-1 559 876	-1 201 637
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ordinært resultat før skatt		16 466 541	11 843 146
Permanente forskjeller		-3 959 828	-3 296 519
Endring i midlertidige forskjeller		1 628 360	1 150 429
Justering for effekt endring MF ved fusjon		-1 965 758	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag skattekostnad)		12 169 316	9 697 056
Mottatt konsernbidrag		0	0
Avgitt konsernbidrag		-80 138	-1 399 123
Skattepliktig inntekt		12 089 178	8 297 933
22% av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)		2 677 249	2 133 352
Endring i utsatt skatt / skattefordel		-358 239	-253 094
Justering for effekt endr. MF ved fusjon		432 467	0
For mye/lite avsatt i fjor		0	0
Sum skattekostnad på ordinært resultat		2 751 477	1 880 258
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat før skatt		16 466 541	11 843 146
Beregnet skatt av resultat		3 622 639	2 605 492
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-871 162	-725 234
For lite/mye avsatt i fjor		0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet		2 751 477	1 880 258
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>2 024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på årets resultat		2 677 249	2 133 352
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-17 630	-307 807
Sum betalbar skatt i balansen		2 659 619	1 825 545



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01	210 000	2 108 215		17 226 788	19 545 003
Reallokering av FFV	0	0	-4 309 485	4 309 485	0
Årets resultat	0	0	4 084 986	9 630 078	13 715 064
Reallokering FFV pga fusjon	0	0	5 490 303	-5 490 303	0
Konsernbidrag til datter			62 508	-62 508	
Tilleggsutbytte	0	0	0	-10 000 000	-10 000 000
Andre endringer	0	0	0	0	0
Egenkapital per 31.12.	210 000	2 108 215	5 328 312	15 613 540	23 260 067

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	2024	2023
Kundefordringer til pålydende	41 389 744	43 612 114
Opptjent, ikke fakturert inntekt	370 001	99 440
Avsetning til tap på kundefordringer	-546 266	-615 689
Sum	41 213 479	43 095 866



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Tomagruppen AS (inkl. konsernkonto)	88 766	88 766	26 287 026	14 123 570
Konsernbidrag fra datterselskap	-	-	-	905 907
Foretak i konsern	611 102	2 180 036	1 263	68 592
Sum	699 868	2 268 802	26 288 289	15 098 070

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i konsern	1 615 100	1 754 997	190 000	-
Konsernbidrag til datterselskap	-	-	80 138	1 399 122
Sum	1 615 100	1 754 997	270 138	1 399 122

Som sikkerhet for selskapets deltakelse i konsernkontoordningen har selskapet pantsatt sine eiendeler. Ubenyttet kreditt i Tomagruppen konsern per 31.12.24 er på 90 millioner. Det vises til note 14 for ytterligere informasjon.

## Note 12 Bundne midler

	2024	2023
Skattetrekkmidler	3 605 177	3 275 386

## Note 13 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 210 000 består av 100.000 aksjer á kr 2,1. Alle aksjer har like rettigheter. Samtlige aksjer eies av Tomagruppen AS. Tomagruppen AS har forretningskonto i Bergen (Krokattjønneveien 15, 5147 Fyllingsdalen)

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

Aksjer som eies av daglig leder og medlemmer av styret pr 31.12.2024: Frode Monsen (styrets leder) eier indirekte 31,67% av aksjene i Toma Eiendomsdrift AS gjennom sin eierandel i konsernets morselskap Milevid AS



Toma Eiendomsdrift AS

## Note 14 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 907 895	3 953 041
Finansiell lease	1 488 835	68 269
Sum	5 396 730	4 021 310

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 0 0

Gjeld sikret ved pant	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 907 895	3 953 041
Finansiell lease	1 488 835	68 269
Sum	5 396 730	4 021 310

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2024	2023
Investering i datterselskaper	11 403 364	11 665 568
Varige driftsmidler	6 455 243	5 612 976
Kundefordringer	41 213 479	43 095 866
Sum	47 668 722	48 708 841

### Sikkerhetsstillelser og kausjoner

Til sikkerhet for mellomværende og lån i morselskapet Tomagruppen AS, inkludert trekk i konsernkontoordning, er det etablert pant i følgende aktiva i selskapet:

- Kundefordringer, obligasjoner pålydende NOK 130 mill.
- Driftstilbehør, obligasjoner pålydende NOK 80 mill.
- Aksjer i datterselskaper
- Kausjonserklæring med solidaransvar NOK 95 mill.

### Leiegaranti

Selskapet har stilt bankgaranti for husleie med kr 885 761. Utløpsdato for denne er 28.2.2026

### 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	2024		2023	
	Nominell verdi	Nåverdi	Nominell verdi	Nåverdi
Første 12 mnd	338 839	331 802	34 571	33 808
2 - 5 år	1 149 996	1 031 957	33 698	32 026
Senere enn 5 år				
Sum	1 488 835	1 363 759	68 269	65 834



Toma Eiendomsdrift AS

**Note 15 Annen kortsiktig gjeld**

<b>Annen kortsiktig gjeld består av</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Påløpt lønn og feriepenger	17 531 561	15 075 113
Uopptjent inntekt	14 933 400	13 080 168
Påløpte kostnader	5 726 947	4 345 795
<b>Sum</b>	<b>38 191 908</b>	<b>32 501 076</b>



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Rud, Arne	BANKID	2025-06-11 17:53
Monsen, Frode	BANKID	2025-06-11 15:51

**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 2024, 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 2024, 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. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

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

### 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

PricewaterhouseCoopers AS, Torgallmenningen 14, 5014 Bergen, P.O. Box 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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, 11. juni 2025  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Fredrik Gabrielsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Gabrielsen, Fredrik	BANKID	2025-06-11 19:06

**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.