



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 539 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMA INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o VIEW Procurator AS  
Dronning Eufemias gate 16  
0191 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: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Grant  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 24.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	324 551	140 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 551</b>	<b>140 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 551</b>	<b>-140 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 145	818 650
Annen finansinntekt		81 739 652	48 781 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 818 797</b>	<b>49 600 304</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		61 503 135	48 376 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 025	
Annen finanskostnad		235 164	164 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 920 324</b>	<b>48 540 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 898 474</b>	<b>1 060 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 873 923</b>	<b>920 037</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	393 220	189 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 394 145	
Overføringer annen egenkapital	4	19 086 558	730 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 200 618	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 200 618</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	4 708 270	64 927 260
Lån til foretak i samme konsern	8	64 188 078	58 669 337
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 783 449	14 783 449
Investeringer i aksjer og andeler		893 774	893 774
Andre fordringer	9	21 500 000	21 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>106 073 571</b>	<b>160 773 820</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>117 274 189</b>	<b>160 773 820</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	8	8 059 942	208 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 059 942</b>	<b>208 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 915 663</b>	<b>2 462 586</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 975 605</b>	<b>2 671 544</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>134 249 794</b>	<b>163 445 364</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	855 000	855 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 405 000</b>	<b>855 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	91 622 232	71 375 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 622 232</b>	<b>71 375 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 027 232</b>	<b>72 230 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 628 170	80 305 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 628 170</b>	<b>80 305 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 628 170</b>	<b>80 305 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		-29 366	-34 662
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	26 623 758	10 943 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 594 392</b>	<b>10 908 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 222 562</b>	<b>91 214 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 249 794</b>	<b>163 445 364</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 659209

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 539 033  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOMA INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o NRP Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 1  
0161 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kenneth Grant  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap 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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 983 539 033  
TOMA INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		300 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>300 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	324 551	140 102
<b>Sum kostnader</b>		<b>324 551</b>	<b>140 102</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-24 551</b>	<b>-140 102</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 145	818 650
Annen finansinntekt		81 739 652	48 781 654
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>82 818 797</b>	<b>49 600 304</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		61 503 135	48 376 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 025	
Annen finanskostnad		235 164	164 150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>61 920 324</b>	<b>48 540 166</b>
<b>Netto finans</b>		<b>20 898 474</b>	<b>1 060 138</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>20 873 923</b>	<b>920 037</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	393 220	189 666
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 394 145	
Overføringer annen egenkapital	4	19 086 558	730 371
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>20 480 703</b>	<b>730 371</b>



Organisasjonsnr: 983 539 033  
TOMA INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom

6

11 200 618

Sum varige driftsmidler

11 200 618

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

7

4 708 270

64 927 260

Lån til foretak i samme  
konsern

8

64 188 078

58 669 337

Investeringer i  
tilknyttet selskap

7

14 783 449

14 783 449

Investeringer i aksjer og  
andeler

893 774

893 774

Andre fordringer

9

21 500 000

21 500 000

Sum finansielle  
anleggsmidler

106 073 571

160 773 820

Sum anleggsmidler

117 274 189

160 773 820

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer

8

8 059 942

208 958

Sum fordringer

8 059 942

208 958

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

8 915 663

2 462 586

Sum omløpsmidler

16 975 605

2 671 544

SUM EIENDELER

134 249 794

163 445 364

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4, 5

855 000

855 000

Annen innskutt egenkapital

4

550 000

Sum innskutt egenkapital

1 405 000

855 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	91 622 232	71 375 700
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>91 622 232</b>	<b>71 375 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>93 027 232</b>	<b>72 230 700</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	14 628 170	80 305 756
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 628 170</b>	<b>80 305 756</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 628 170</b>	<b>80 305 756</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		-29 366	-34 662
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	26 623 758	10 943 570
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 594 392</b>	<b>10 908 908</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 222 562</b>	<b>91 214 664</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>134 249 794</b>	<b>163 445 364</b>



Organisasjonsnr: 983 539 033  
TOMA INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	150.00	100.00	15000.00
B-aksjer	8400.00	100.00	840000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
GRANT KENNETH IVAR	843.00	9.86%	A-aksjer
Karin Bjelke Grant	7707.00	90.14%	B-aksjer
			A-aksjer
			B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	8550.00	100.00%

Note  
2

#### Lønn og ytelser

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

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Eneaksjonær har et lån på kr. 21.500.000 i selskapet i forbindelse med kjøp av fast eiendom. Lånet renteberegnes i samsvar med gjeldende regler og det er stillet betryggende sikkerhet. Mellomværende med eneaksjonær viser et tilgodebeløp på kr. 26.623.758 . Netto kr. 5.123.758 i hans favør.

Note  
7

#### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



## Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Grant Invest AS	100.00%	100.00%	70181042.00	3572649.00
Grant Management AS	100.00%	100.00%	1895677.00	-412360.00
Union Mountain Holding AS	33.33%	33.33%	16209823.00	-20873586.00
18th St. Atrium LLC	100.00%	100.00%	-83740326.00	-20466229.00

Aksjer i datterselskaper er oppført til kostpris. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. 18th St. Atrium LLC eier to næringseiendommer i Denver. Resultat og egenkapital er basert på skattemessige verdier iht innsendt amerikansk skattemelding. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Toma Invest AS  
Org.nr: 983 539 033

---

## Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		<u>300 000</u>	<u>0</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>324 551</u>	<u>140 102</u>
Driftsresultat		<u>-24 551</u>	<u>-140 102</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 079 145	818 650
Annen finansinntekt		81 739 652	48 781 654
Nedskrivning av finansielle eiendeler		61 503 135	48 376 016
Rentekostnad til foretak i samme konsern		182 025	0
Annen finanskostnad		<u>235 164</u>	<u>164 150</u>
Netto finansposter		<u>20 898 474</u>	<u>1 060 138</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>20 873 923</u>	<u>920 037</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>393 220</u>	<u>189 666</u>
Årsresultat		<u>20 480 703</u>	<u>730 371</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 394 145	0
Overføringer annen egenkapital	4	<u>19 086 558</u>	<u>730 371</u>
Sum disponert		<u>20 480 703</u>	<u>730 371</u>



### Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	11 200 618	0
Sum varige driftsmidler		<u>11 200 618</u>	<u>0</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	4 708 270	64 927 260
Lån til foretak i samme konsern	8	64 188 078	58 669 337
Investeringer i tilknyttet selskap	7	14 783 449	14 783 449
Investeringer i aksjer og andeler		893 774	893 774
Andre fordringer	9	21 500 000	21 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>106 073 571</u>	<u>160 773 820</u>
Sum anleggsmidler		<u>117 274 189</u>	<u>160 773 820</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	8 059 942	208 958
Sum fordringer		<u>8 059 942</u>	<u>208 958</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>8 915 663</u>	<u>2 462 586</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 975 605</u>	<u>2 671 544</u>
Sum eiendeler		<u>134 249 794</u>	<u>163 445 364</u>



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	855 000	855 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 000	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 405 000</u>	<u>855 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>91 622 232</u>	<u>71 375 700</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>91 622 232</u>	<u>71 375 700</u>
Sum egenkapital		<u>93 027 232</u>	<u>72 230 700</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	<u>14 628 170</u>	<u>80 305 756</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 628 170</u>	<u>80 305 756</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Skyldige offentlige avgifter		-29 366	-34 662
Annen kortsiktig gjeld	8, 9	<u>26 623 758</u>	<u>10 943 570</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 594 392</u>	<u>10 908 908</u>
Sum gjeld		<u>41 222 562</u>	<u>91 214 664</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>134 249 794</u>	<u>163 445 364</u>

Oslo, 30. juni 2023

Kenneth Ivar Grant  
styreleder, daglig leder



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte

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

*Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.*

Eneaksjonær har et lån på kr. 21.500.000 i selskapet i forbindelse med kjøp av fast eiendom. Lånet renteberegnes i samsvar med gjeldende regler og det er stillet betryggende sikkerhet. Mellomværende med eneaksjonær viser et tilgodebeløp på kr. 26.623.758. Netto kr. 5.123.758 i hans favør.

#### Note 3 - Skatt

*Årets skattekostnad fordeler seg på:*

	2022	2021
Betalbar skatt	393 220	189 666
Skatteeffekt av konsernbidrag	-393 220	0
Årets totale skattekostnad	0	189 666

*Beregning av årets skattegrunnlag:*

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	20 873 923	920 037
Permanente forskjeller-gjeldsettergivelse	-68 719 530	-47 077 347
Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året	61 503 135	48 376 016
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	367 118	41 956
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-12 237 281	-1 398 546
Alminnelig inntekt	1 787 365	862 116
Ytet konsernbidrag	-1 787 365	-862 116
Årets skattegrunnlag	0	0

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	855 000	0	71 375 701	72 230 701
Årsresultat	0	0	20 480 703	20 480 703
Effekt av fusjon datterselskaper	0	550 000	-234 170	315 830
Egenkapital 31.12.	855 000	550 000	91 622 234	93 027 234



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	150	100	15 000
B-aksjer	8 400	100	840 000
Sum	8 550		855 000

Aksjekapitalen består av 150 A aksjer og 8400 B aksjer.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
GRANT KENNETH IVAR	12	831	9,86 %
Karin Bjelke Grant	138	7 569	90,14 %
Sum	150	8 400	100,00 %

#### Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Innfusjonert	11 200 618	11 200 618
Anskaffelseskost 31.12.2022	11 200 618	11 200 618
Balanseført pr. 31.12.2022	11 200 618	11 200 618

Økonomisk levetid

Avskrives ikke

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Grant Invest AS		Oslo	100 %	100 %	3 572 649	70 181 042	1 425 820
Grant Management AS		Oslo	100 %	100 %	-412 360	1 895 677	3 282 450
Union Mountain Holding AS		Oslo	33 %	33 %	-20 873 586	16 209 823	14 783 449
18th St. Atrium LLC		USA	100 %	100 %	-20 466 229	-83 740 326	0
Sum					-38 179 526	4 546 216	19 491 719

Aksjer i datterselskaper er oppført til kostpris. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.

18th St. Atrium LLC eier to næringsseierdommer i Denver. Resultat og egenkapital er basert på skattemessige verdier iht innsendt amerikansk skattemelding.



## Toma Invest AS

Org.nr: 983 539 033

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lån til Grant Eiendom AS	0	289 230
Grant Invest AS	56 032 774	58 380 108
700 LLC Operating	8 155 304	
Union Mountain Holding AS	7 932 858	
Sum	<u>72 120 936</u>	<u>58 669 338</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Grant Management AS	12 840 804	9 742 086
Grant Bygg og Eiendomsservice AS	0	1 844 139
Toma West LLC/Atrium Management LLC/TWM LLC	0	68 719 531
Konsernbidrag til datterselskaper	1 787 365	862 116
Sum	<u>14 628 169</u>	<u>81 167 872</u>

#### Note 9 - Mellomværende med aksjonær

Lån til aksjonær kr. 21.500.000

Gjeld til aksjonær kr. 26.623.758

Lån til eneaksjonær er kr. 21.500.000. Lånet renteberegnes med den rentesats som til enhver tid fastsettes av myndighetene (norm renten). Lånet er innenfor fri egenkapital og det er stilt sikkerhet i fast eiendom. Kortsiktig gjeld til aksjonær kr. 26.623.758.



Til generalforsamlingen i Toma Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Toma Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 20.480.703. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 30. juni 2023

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS

  
Sven Flattum  
Statsautorisert revisor

Revisjonsfirmaet Flattum & Co AS  
St. Olavs gate 25, 0166 OSLO  
Postboks 62 Sentrum, 0101 OSLO  
Organisasjonsnummer/revisornummer:  
Foretaksregisteret NO 894934352 MVA

E-mail: [post@flattum.no](mailto:post@flattum.no)  
Web: [www.flattum.no](http://www.flattum.no)  
Telefon: +47 22 98 21 20  
Medlemskap: Den norske Revisorforening  
Regnskap Norge

Internasjonal forbindelse:

