



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 363 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TONI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Erik Nilsen
Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

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: John Eruk Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		175 000	
Annen driftsinntekt	1		100 000
Sum inntekter		175 000	100 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		373 007	-214 925
Sum kostnader		373 007	-214 925
Driftsresultat		-198 007	314 925
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-198 007	314 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		-198 007	314 925
Årsresultat		-198 007	314 925
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-198 007	314 925
Sum overføringer og disponeringer		-198 007	314 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekter	3/4	9 000	9 000
Sum varige driftsmidler		9 000	9 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	
Lån til foretak i samme konsern	4	490 031	480 000
Andre fordringer	4	3 171 800	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 661 831	3 580 000
Sum anleggsmidler		3 670 831	3 589 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	198	102 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198	102 609
Sum omløpsmidler		198	102 609
SUM EIENDELER		3 671 029	3 691 609

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	7	5 996 559	5 798 552
Sum opptjent egenkapital		-5 996 559	-5 798 552
Sum egenkapital		-5 496 559	-5 298 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 955 588	8 985 786
Sum annen langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Sum langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 000	4 375
Sum kortsiktig gjeld		212 000	4 375
Sum gjeld		9 167 588	8 990 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 671 029	3 691 609



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491023

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 363 784
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TONI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o John Erik Nilsen
Sandviksveien 163A
5035 BERGEN

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: John Eruk Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		175 000	
Annen driftsinntekt	1		100 000
Sum inntekter		175 000	100 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		373 007	-214 925
Sum kostnader		373 007	-214 925
Driftsresultat		-198 007	314 925
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
		-198 007	314 925
Ordinært resultat etter skattekostnad			
		-198 007	314 925
Årsresultat		-198 007	314 925
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	-198 007	314 925
Sum overføringer og disponeringer		-198 007	314 925



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendomsprosjekter	3/4	9 000	9 000
Sum varige driftsmidler		9 000	9 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		0	
Lån til foretak i samme konsern	4	490 031	480 000
Andre fordringer	4	3 171 800	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 661 831	3 580 000

Sum anleggsmidler		3 670 831	3 589 000
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	198	102 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198	102 609

Sum omløpsmidler		198	102 609
------------------	--	-----	---------

SUM EIENDELER		3 671 029	3 691 609
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	5 996 559	5 798 552
Sum opptjent egenkapital		-5 996 559	-5 798 552

Sum egenkapital		-5 496 559	-5 298 552
-----------------	--	------------	------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	8 955 588	8 985 786
Sum annen langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Sum langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 000	4 375
Sum kortsiktig gjeld		212 000	4 375
Sum gjeld		9 167 588	8 990 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 671 029	3 691 609



Organisasjonsnr: 962 363 784
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

TONI EIENDOMSUTVIKLING AS
5035 BERGEN

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
Salgsinntekt		175 000	0
Annen driftsinntekt	1	0	100 000
Sum driftsinntekter		175 000	100 000
Annen driftskostnad		(373 007)	214 925
Sum driftskostnader		(373 007)	214 925
Driftsresultat		(198 007)	314 925
Resultat før skattekostnad		(198 007)	314 925
Årsresultat		(198 007)	314 925
Overføringer			
Udekket tap	7	(198 007)	314 925
Sum		(198 007)	314 925

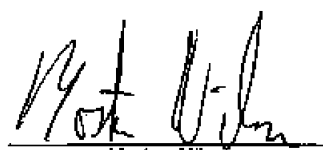


Balanse pr. 31. desember 2022
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Eiendomsprosjekter	3/4	9 000	9 000
Sum varige driftsmidler		9 000	9 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	490 031	480 000
Andre fordringer	4	3 171 800	3 100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 661 831	3 580 000
Sum anleggsmidler		3 670 831	3 589 000
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	2	198	102 609
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198	102 609
Sum omløpsmidler		198	102 609
Sum eiendeler		3 671 029	3 691 609

**Balanse pr. 31. desember 2022**
TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 5 000,00)	7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(5 996 559)	(5 798 552)
Sum opptjent egenkapital		(5 996 559)	(5 798 552)
Sum egenkapital		(5 496 559)	(5 298 552)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	8 955 588	8 985 786
Sum annen langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Sum langsiktig gjeld		8 955 588	8 985 786
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		212 000	4 375
Sum kortsiktig gjeld		212 000	4 375
Sum gjeld		9 167 588	8 990 161
Sum egenkapital og gjeld		3 671 029	3 691 609

Årsregnskapet pr 31. desember 2022
Bergen, 28. januar 2023
John Erik Nilsen
Styrets leder / Daglig leder
Morten Nilsen
Styremedlem



TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper. Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg og utleie skjer på leveringstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler ment til varig eie og bruk i virksomheten. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til opptakskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til opptakskost.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende. Når det er påkrevd etter GRS i Norge gjøres det avsetninger for forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid dersom de har levetid over 3 år. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives over resterende økonomisk levetid. Utgifter til forskning og utvikling resultatføres når de påløper.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet, men balanseført dersom det er sannsynlig at foretaket kan utnytte dem, og eventuelt nettoført.

Datterselskap

Datterselskaper selskaper er vurdert etter kostmetoden og klassifisert som langsiktig finansiell eiendel. Det er ikke utarbeidet konsernregnskap som følge av at selskapene er små, samlet og konsolidert.

Gitt konsernbidrag føres mot investeringen, mottatt konsernbidrag/utbytte inntektsføres hvor utdelingen representerer verdiskapning i omtrenten og ikke tilført kapital gjennom konsernbidrag.

Prosjekter

Aktivert beløp på prosjekter består av innkjøpte materialer som ikke er benyttet i pågående prosjekter og som ikke kan faktureres på grunn av at innkjøpene må foretas lang tid i forvegen for ikke å få stopp i fremdriften. I solgte prosjekter ligger det fortsatt tilknytningsavgifter mv som kommer etter hvert som området utvikles. Inntektene tas etter hvert som tomteiere ønsker å knytte seg til infrastrukturen.

Note 2 – Bundne betalingsmidler og lønn

Det var ingen bundne bankinnskudd pr 31. desember 2022. Det var ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styre. Selskapet er ikke forpliktet til å opprette OTP.

**TONI EIENDOMSUTVIKLING AS****Noter til regnskapet for 2022****Note 3 - Prosjekter**

	Tomt
Anskaffelseskost 1. januar 2012	2 172 142
Kostnader knyttet til utvikling og godkjenning	187 500
Solgt i løpet av eiertiden	<u>(2 350 642)</u>
Anskaffelse 31.12.2022	<u>9 000</u> Verdien knytter seg til tilknytningsavgifter

Note 4 - Datterselskap

Selskapet eier 100 % av aksjene i HENI Holding AS. Investeringen og innlånene er nedskrevet til antatt gjenvinnbar verdi.

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:		
Resultat før skattekostnad	-198 007	314 925
Permanente forskjeller	4 997 498	-
Endring i fremførbart underskudd	198 007	-32 435
Endring midlertidige forskjeller	<u>-4 997 498</u>	<u>-282 490</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-</u>	<u>-</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Betalbar skatt	<u>-</u>	<u>-</u>
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:		
Fremførbart underskudd	<u>-3 191 560</u>	<u>-2 993 553</u>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	<u>-3 191 560</u>	<u>-2 993 553</u>
Nominell skattesats	<u>22 %</u>	<u>22 %</u>
Utsatt skatte (+) Utsatt skattefordel (-)	<u>-702 143</u>	<u>-658 582</u>

Selskapet har iht god regnskapspraksis for små selskaper valgt å ikke balanseføre utsatt skattefordel

Note 6 - Mellomværende konsernselskaper

Konsern/nærstående	2022	2021
Langsiktig fordring	2 328 000	2 328 000
Neskrivning fordring	-1 848 000	-1 848 000
Andre nærstående	876 041	876 041
Langsiktig gjeld	-8 985 786	-8 985 786
Kortsiktig konserngjeld	<u>-876 041</u>	<u>-876 041</u>
Skattekostnad	<u>-8 505 786</u>	<u>-8 505 786</u>

Mellomregningene er ikke renteberegnet og det er ikke stilt eller gitt sikkerhet for lånene

MJ
JH



TONI EIENDOMSUTVIKLING AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 – Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1. januar	500 000	-5 798 662	-5 298 662
<i>Årets endring i egenkapital</i>			
Årets resultat	0	-198 007	-198 007
Egenkapital 31. desember	500 000	-5 996 669	-5 496 669

Aksjekapitalen i TONI EIENDOMSUTVIKLING AS pr. 31.12.2022 består av 20 A-aksjer og 80 B-aksjer, alle med pålydende kr 5 000.

Aksjonærer	type	antall	eierandel	stemmeandel
Astrid Laurenze Nilsen	A-aksjer	20	20 %	100 %
Astrid Laurenze Nilsen	B-aksjer	40	40 %	0 %
Morten Nilsen Tømmerforretning	B-aksjer	20	20 %	0 %
Morten Nilsen	B-aksjer	20	20 %	0 %
Totalt		100	100 %	100 %

M.N.
M



Til generalforsamlingen i TONI Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert **TONI Eiendomsutvikling AS** sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 198 007. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll 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>

Bergen, 28. januar 2023
Areto Revisjon AS

Freddie Morgan Fredriksen
Statsautorisert revisor