



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Torbjørg Kjoberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2, 3	191 669 308	190 448 166
Annen driftsinntekt	2	2 154 228	1 782 811
Sum inntekter		193 823 537	192 230 977
Kostnader			
Varekostnad	3	39 504 461	41 720 684
Lønnskostnad	4	113 187 441	112 682 993
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	2 931 505	2 674 762
Annen driftskostnad	3, 4	30 466 890	28 961 999
Sum kostnader		186 090 297	186 040 438
Driftsresultat		7 733 239	6 190 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	6	3 299 308	4 305 516
Annen renteinntekt		972 936	290 156
Annen finansinntekt		185 021	190 267
Sum finansinntekter		4 457 268	4 785 939
Annen rentekostnad		341 915	176 729
Annen finanskostnad		5 442	9 328
Sum finanskostnader		347 357	186 057
Netto finans		4 109 907	4 599 882
Resultat før skattekostnad		11 843 146	10 790 421
Skattekostnad	7	1 880 258	1 397 121
Årsresultat		9 962 888	9 393 300
Totalresultat		9 962 888	9 393 300
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	8	3 299 308	4 305 516



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra annen egenkapital	8	6 663 581	5 087 785
Sum overføringer og disponeringer		9 962 888	9 393 301



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 201 637	948 542
Sum immaterielle eiendeler		1 201 637	948 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	331 035	386 805
Maskiner og anlegg	5	2 460 848	3 711 493
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	2 821 093	2 670 153
Sum varige driftsmidler		5 612 976	6 768 451
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 665 568	6 062 636
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 100 000	1 100 000
Andre fordringer		48 410	40 509
Sum finansielle anleggsmidler		12 813 978	7 203 145
Sum anleggsmidler		19 628 590	14 920 138
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	10, 11	43 095 865	41 848 124
Andre fordringer	11	18 035 816	22 153 511
Sum fordringer		61 131 681	64 001 635
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	3 275 386	3 243 078
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 275 386	3 243 078



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		64 407 068	67 244 713
SUM EIENDELER		84 035 658	82 164 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8, 13	210 000	200 000
Overkurs	8	2 108 215	
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 318 215	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 226 788	17 263 900
Sum opptjent egenkapital		17 226 788	17 263 900
Sum egenkapital		19 545 003	17 463 900
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 953 041	3 952 336
Øvrig langsiktig gjeld	14	68 269	229 862
Sum annen langsiktig gjeld		4 021 310	4 182 197
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	9 278 853	11 396 707
Betalbar skatt	7	1 825 545	2 846 763
Skyldige offentlige avgifter		15 464 748	15 827 962
Kortsiktig konserngjeld	11	1 399 122	1 423 627
Annen kortsiktig gjeld	15	32 501 076	29 023 695
Sum kortsiktig gjeld		60 469 344	60 518 754



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		64 490 654	64 700 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 035 658	82 164 851



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 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet for 2023, 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 2023, 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, Sandviksbodene 2A, Postboks 3984 - Sandviken, NO-5835 Bergen

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Jan Roger Hånes
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Hånes, Jan Roger	BANKID	2024-06-11 20:42

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.



TOMA EIENDOMSDRIFT AS

ÅRSRAPPORT 2023





TOMA EIENDOMSDRIFT AS - STYRETS ÅRSBERETNING 2023

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 2023

Året startet med både lavere omsetning og ordreserverve. Bakgrunnen var et bortfall av noen større abonnementsavtaler og et generelt roligere marked på salg i slutten av foregående og i starten av det nye året. Driftsoptimalisering med høy faktureringsgrad, kostnadskontroll og riktig prising av oppdrag har kompensert for dette slik at driftsresultatet ble bedre enn 2022. Alle datterselskapene har ellers hatt en god utvikling gjennom året. Det var vesentlig bedre salgsaktivitet og ordretilgang i siste halvår. Vi har ellers hatt noen utfordringer med å skaffe tilstrekkelig med kompetente ressurser. Andre driftskostnader har økt noe pga. et høyere rentenivå og økte driftskostnader på bilparken.

Resultatutvikling/finansielle forhold

Driftsinntektene i Toma Eiendomsdrift AS for 2023 (2022) ble kr 193,8 mill. (kr 192,2 mill.). EBITDA for selskapet ble kr 10,7 mill. (kr 8,9 mill.), mens driftsresultatet og resultatet før skatt ble henholdsvis kr 7,7 mill. (kr 6,2 mill.) og kr 11,8 mill. (kr 10,8 mill.).

Toma Eiendomsdrift AS sin netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter ble i 2023 kr 14,9 mill., mens driftsresultatet utgjør kr 7,7 mill. Differansen mot driftsresultatet skyldes i hovedsak avskrivninger, resultatandel og konsernbidrag fra datterselskaper, samt endring i leverandørgjeld. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter er negativ med kr 4,1 mill. Netto negativ kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter på kr 10,9 mill. knytter seg til utbetaling av tilleggsutbytte (kr 10,0 mill.) og nedbetaling av langsiktig gjeld (kr 1,2 mill.)

Totale investeringer av varige driftsmidler i selskapet i 2023 var kr 1,8 mill. (kr 3,6 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 84,0 mill. (kr 82,2 mill.). Selskapets likviditetsbeholdning var kr 3,3 mill. pr. 31.12.2023 (kr 3,2 mill. pr. 31.12.2022). Innskudd i konsernkontoordningen utgjør kr 14,1 mill. (kr 12,5 mill.).

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



Likestilling

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

Vi har totalt 203 ansatte, hvor 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.

Vi har totalt 185 ansatte i servicemedarbeiderstillinger, hvor det totale antall årsverk er 167,87. Totalt ansatte i administrative stillinger er 18, som utgjør 20,11 årsverk.

Ansatt oversikt	Kvinner	Kvinner årsverk	Menn	Menn årsverk	Totalt	Totalt årsverk
Totalt antall	29	25,13	174	162,85	203	187,98
Administrativt	6	5,4	12	14,71	18	20,11
Servicemedarbeider	23	19,73	162	148,14	185	167,87

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

Ansatt oversikt	Kvinner Årslønn	Kvinner Månedslønn	Menn Årslønn	Menn Månedslønn
Administrativt	kr 650 980,77	kr 54 174,90	kr 664 960,62	kr 55 413,38
Servicemedarbeider	kr 403 476,14	kr 33 623,04	kr 402 710,54	kr 33 559,21

Vi har 167 faste ansatte, som utgjør 82% av de ansatte og hvor 90% av disse er fast fulltidsansatte, og 36 midlertidige ansatte som tilsvarer 18%.

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

Type ansettelse	Antall	Prosent
Totalt antall ansatte	203	100 %
Totalt antall Faste	167	82 %
Fast fulltid	150	90 %
Fast deltid	17	10 %
Totalt midlertidig	36	18 %

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 forsikringselskapet. Selskapet har også en uforsikret pensjon i form av tariffestet avtalefestet førtidspensjonering (AFP).



Tilrettelegging

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

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

Utvikling- og forfremmelsesmuligheter

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

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

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

Selskapet benytter seg av digital e-læringsplattform for å utvikle og øke kompetansen for alle ansatte. Vi legger til rette for at ansatte kan ta fagbrev som byggedrifter, 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 webinar «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 aktiv for likestilling. I rekrutteringsprosesser som blir gjennomført, både internt og eksternt, har vi hovedfokus på at det er personlige og formelle kvalifikasjoner som vektlegges ved av kandidater. Samtidig er vi oppmerksomme på at det er et flertall av menn, og for arbeidet mot en mer kjønnslikestilt arbeidsplass, i den grad det er mulig, har vi ved nyansettelser prioritert kvinnelige søkere så langt personlig- og formelle kvalifikasjoner imøtekommes.

Åpenhetsloven

Selskapet omfattes av Åpenhetsloven, og man finner nødvendig informasjon på konsernets hjemmeside toma.no. Les mer her om hvordan konsernet arbeider for å sikre en trygg og god arbeidsplass: <https://toma.no/om-toma/apenhetsloven/>



Arbeidsmiljø

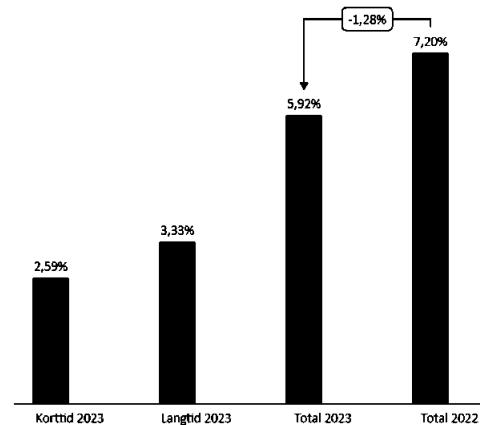
Det totale sykefraværet i 2023 er på 5,92 %, mot 7,20 % i fjor. Toma Eiendomsdrift har hatt en reduksjon med -1,28% på det totale sykefraværet.

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

Det er registret 17 ulykker i løpet av året. De innrapporterte hendelsene har medført 4 fraværsskader, men ingen alvorlige konsekvenser.

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

Arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende. Det arbeides kontinuerlig med forbedringer og fremtidige handlingsplaner samt at det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.



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 unnlattelse i egenskap av rollen som daglig leder eller styremedlem.

Miljørapportering og bærekraft

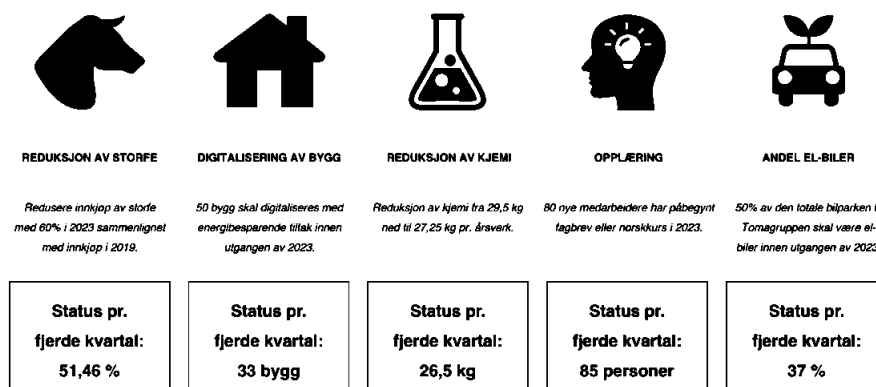
Bærekraft skal gjenspeiles i alt vi gjør og ved å bruke vår ekspertise, produkter og tjenester vil vi sammen med våre kunder bidra til en mer bærekraftig fremtid. Ved siden av at man er opptatt av å finne fram til de miljømessige best egnede midler så arbeides det også med å gjøre bruk av metoder som gir minst mulig bruk av de samme midler. Selskapet er sertifisert iht. ISO 14001 som skal gjøre oss i stand til å dokumentere virksomhets miljøengasjement og miljøarbeid.

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø utover det som er vanlig for denne type virksomhet. Den virksomhet som drives er heller ikke regulert av konsesjoner eller pålegg av miljømessig karakter.

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



Tomagruppen sine 5 bærekraftsmål for 2023 – kort status



Her finnes Toma Eiendomsdrift AS sitt bærekraftprogram for 2023:

<https://toma.no/media/i4eoqo5b/bærekraftsprogram-2023-toma-eiendomsdrift-april-2023.pdf>

Risikofaktorer

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

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

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



Årsresultat og disponering

Det fremlagte regnskapet med noter og tilleggsopplysninger gir etter styrets oppfatning fyllestgjørende informasjon om driften i 2023 og stillingen ved årsskiftet. Det er heller ikke etter årsskiftet inntruffet forhold som etter styrets oppfatning har betydning for bedømmelse av selskapets stilling.

Årets resultat etter skattekostnad ble på kr 9 962 888. Styret foreslår følgende disponering av resultatet:

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	kr	3 299 308
Overført til annen egenkapital	kr	6 663 581
Sum disponeringer	kr	9 962 888

Selskapets egenkapital:

Pr. 31.12.2023	kr	19 545 003
Pr. 31.12.2022	kr	17 463 901





Utsikter for 2024

Vi har fått en god start på det nye året som et resultat av høy salgsaktivitet med flere nye prosjekter i 1. kvartal. Samtidig har vi beholdt de fleste abonnementsavtaler så langt i år og det har vært mange temporære oppdrag i vinter grunnet vanskelige værforhold i hele landet. Disse faktorene bidrar til at inntektene har vært vesentlig høyere enn budsjettert. Vi har videreført en effektiv driftsmodell fra foregående år slik at driftsresultatet er betydelig foran det som er budsjettert.

Største utfordringen for å videreføre det gode resultatet resten av året er tilgang til kompetente ressurser. Det arbeides kontinuerlig med å skaffe nødvendig kapasitet i et stramt arbeidsmarked på eiendomsdrift. Samtidig er det viktig å levere bærekraftige løsninger gjennom driftsoptimalisering av våre tjenester. Vi har flere konsepter som vi skal starte opp i 2024.

Ledelse og styret vurderer det slik at prognosene for 2024 kan bli bedre enn det som er budsjettert for året. Vi har også et bevisst forhold til at to større driftsavtaler skal konkurranseutsettes i slutten av året med ny mulig oppstart medio 1. kvartal 2025. Dette er avtaler vi leverer godt på i dag, men det blir viktig å vinne de videre.

Oslo, 11. juni 2024

Frode Monsen
Styreleder

Arne Rud
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

RESULTATREGNSKAP

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2, 3	191 669 308	190 448 166
Annen driftsinntekt	2	2 154 228	1 782 811
Sum driftsinntekter		193 823 537	192 230 977
Varekostnad	3	39 504 461	41 720 684
Lønnskostnad	4	113 187 441	112 682 993
Avskrivning	5	2 931 505	2 674 762
Annen driftskostnad	3, 4	30 466 890	28 961 999
Sum driftskostnader		186 090 297	186 040 438
Driftsresultat		7 733 239	6 190 539
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	3 299 308	4 305 516
Annen renteinntekt		972 936	290 156
Annen finansinntekt		185 021	190 267
Annen rentekostnad		341 915	176 730
Annen finanskostnad		5 442	9 328
Resultat av finansposter		4 109 907	4 599 882
Ordinært resultat før skattekostnad		11 843 146	10 790 421
Skattekostnad	7	1 880 258	1 397 120
Årsresultat		9 962 888	9 393 301
Overføringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	8	3 299 308	4 305 516
Overført til (fra) annen egenkapital	8	6 663 581	5 087 785
Sum overføringer		9 962 888	9 393 301



Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 201 637	948 542
Sum immaterielle eiendeler		1 201 637	948 542
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger, fast eiendom	5	331 035	386 805
Maskiner og anlegg	5	2 460 848	3 711 493
Driftsløsøre, inventar mm	5	2 821 093	2 670 153
Sum varige driftsmidler		5 612 976	6 768 451
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	11 665 568	6 062 636
Investering i aksjer og andeler	9	1 100 000	1 100 000
Andre langsiktige fordringer		48 410	40 509
Sum finansielle anleggsmidler		12 813 978	7 203 145
Sum anleggsmidler		19 628 590	14 920 138
Omløpsmidler			
Kundefordringer	10, 11	43 095 866	41 848 124
Andre kortsiktige fordringer	11	18 035 816	22 153 511
Sum fordringer		61 131 681	64 001 635
Bankinnskudd	12	3 275 386	3 243 078
Sum omløpsmidler		64 407 068	67 244 713
Sum eiendeler		84 035 658	82 164 851



Toma Eiendomsdrift AS

BALANSE 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 13	210 000	200 000
Overkurs	8	2 108 215	0
Sum innskutt egenkapital		2 318 215	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 226 788	17 263 901
Sum opptjent egenkapital		17 226 788	17 263 901
Sum egenkapital		19 545 003	17 463 901
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	3 953 041	3 952 336
Øvrig langsiktig gjeld	14	68 269	229 862
Sum annen langsiktig gjeld		4 021 310	4 182 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	11	9 278 853	11 396 707
Betalbar skatt	7	1 825 545	2 846 762
Skyldig konsernbidrag	11	1 399 122	1 423 627
Skyldig offentlige avgifter		15 464 748	15 827 962
Annen kortsiktig gjeld	15	32 501 076	29 023 695
Sum kortsiktig gjeld		60 469 344	60 518 753
Sum gjeld		64 490 654	64 700 951
Sum egenkapital og gjeld		84 035 658	82 164 851

Oslo, 11. juni 2024

Frode Monsen
Styreleder

Arne Rud
Daglig leder



Toma Eiendomsdrift AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	11 843 146	10 790 421
Periodens betalte skatt	-2 846 762	-152 020
Tap / gevinst ved salg av anleggsmidler	-32 521	0
Ordinære avskrivninger	2 931 505	2 674 762
Resultatandel fra datterselskaper	-3 299 308	-4 305 516
Innbetaling av konsernbidrag fra datterselskap	7 000 000	14 333 404
Endring i kundefordringer	-1 247 742	-941 317
Endring i leverandørgjeld	-2 117 854	5 341 235
Endring i andre tidsavgrensingsposter	2 714 102	-1 890 042
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	14 944 567	25 850 927
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	103 000	15 999
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-1 146 509	-3 611 296
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	0	-55 600
Utbetalinger på lånefordring konsern	-1 584 236	-7 142 977
Utbetaling av konsernbidrag til datterselskap	-1 423 627	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 051 372	-10 793 874
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld	343 551	1 650 774
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-1 204 438	-1 039 122
Utbetaling av konsernbidrag til morselskap	0	-15 875 915
Utbetaling av tilleggsutbytte	-10 000 000	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-10 860 887	-15 264 263
Netto endring i bankinnskudd og kontanter	32 308	-207 210
Bankinnskudd og kontanter ved periodens begynnelse	3 243 078	3 450 288
Bankinnskudd og kontanter ved periodens slutt	3 275 386	3 243 078



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering av balanseposter

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

Anskaffelseskost

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

Varige driftsmidler

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

Leasing

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

Operasjonell leasing kostnadsføres som driftskostnad basert på fakturert 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.

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 forsikringselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

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



Skatt

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

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

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer 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.

Sammenligningstall 2022:

I samsvar med prinsipper beskrevet i avsnitt over, er mottatt konsernbidrag fra datterselskap klassifisert som kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter. Tilsvarende post var i fjorårets kontantstrømoppstilling klassifisert som kontantstrøm fra investeringsaktiviteter.

Tilsvarende er endring kortsiktig konsernmellomværende reklassifisert fra finansieringsaktiviteter til investeringsaktiviteter da posten knytter seg til konsernkontoordning.



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 2 Driftsinntekter

	2023	2022
Inntekter relatert til eiendomsdrift	191 669 308	190 448 166
Andre inntekter	2 154 228	1 782 811
Sum	193 823 537	192 230 977

Note 3 Transaksjoner med nærstående

Salg av tjenester	Relasjon	2023	2022
Tomagruppen AS	Morselskap	527 297	175 945
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	6 809 749	6 501 423
Hvass AS	Søsterselskap	999 770	866 029
Toma Camps AS	Søsterselskap	210 822	359 474
Toma Security AS	Datterselskap	403 176	422 341
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	74 730	370 172
Neas Fasade AS	Datterselskap	2 155 537	2 147 945
Sum		11 181 081	10 843 329

Kjøp av varer og tjenester		2023	2022
Tomagruppen AS	Morselskap	10 592 812	8 430 783
Toma Facility Norge AS	Søsterselskap	3 798 519	4 645 403
Hvass AS	Søsterselskap	140 017	85 592
Toma Servicepartner AS	Datterselskap	195 993	153 378
Neas Fasade AS	Datterselskap	165 633	278 154
Fold AS	Datterselskap	-	340 193
Sum		14 892 974	13 933 503

Øvrig

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



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	92 902 344	92 189 445
Arbeidsgiveravgift	12 872 323	13 826 623
Pensjonskostnader	2 874 766	2 737 716
Andre ytelser	4 538 008	3 929 209
Sum	113 187 441	112 682 993
Sysselsatte årsverk	188	197

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 2023. Selskapet har en resultatavhengig bonusordning for ledende personell. Det er avsatt kr 719.000 til denne bonusordningen i 2023.

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	2023	2022
Lovpålagt revisjon	229 000	182 602
Teknisk bistand årsregnskap	0	27 500
Skatterådgivning (inkl. utarbeidelse av skattemelding)	29 100	25 000
Sum (inkl mva)	258 100	235 102



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 5 Varige driftsmidler

	Fast eiendom og påkostn. lokaler	Transport- midler	Finansiell lease	Inventar og driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	1 676 899	8 552 131	17 102 200	6 273 781	33 605 011
Tilgang	0	340 000	0	1 506 509	1 846 509
Avgang	0	0	0	-70 479	-70 479
Anskaffelseskost 31.12	1 676 899	8 892 131	17 102 200	7 709 811	35 381 041
Akkumulerte avskr 01.01	1 290 094	4 840 637	16 901 813	3 804 016	26 836 560
Årets avskrivninger	55 770	1 590 645	180 897	1 104 194	2 931 505
Avgang	0	0	0	0	0
Akkumulerte avskr 31.12.	1 345 864	6 431 281	17 082 710	4 908 210	29 768 066
Bokført verdi 31.12.	331 035	2 460 850	19 490	2 801 602	5 612 976
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	381 221
Inventar, utstyr	1-5 år	118 884



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

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 %

	Toma Service-partner AS	Neas Fasade AS	TED Mngmt AS	Toma Security AS	Sum
Merverdianalyse					
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
Årets resultatandel					
Andel årets resultat	322 750	-557 278	-13 597	3 547 433	3 299 308
Avskrivning goodwill	0	0	0	0	0
Årets resultatandel	322 750	-557 278	-13 597	3 547 433	3 299 308
Beregning av balanseført verdi					
Balanseført verdi 01.01.	4 286 247	1 728 410	47 979	0	6 062 636
Tilgang / avgang i perioden	0	0	0	2 118 215	2 118 215
Årets resultatandel	322 750	-557 278	-13 597	3 547 433	3 299 308
Utbytte / konsernbidrag	-199 300	384 708	0	0	185 409
Andre endringer	0	0	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.	4 409 697	1 555 840	34 382	5 665 648	11 665 568
Uavskrevet goodwill 31.12	0	0	0	0	0
Fond for vurderingsforskjeller:					
Verdi per 01.01	-5 613 753	-1 788 119	-7 621	0	-7 409 493
Resultatandel	322 750	-557 278	-13 597	3 547 433	3 299 308
Mottatt utbytte	-199 300	0	0	0	-199 300
Verdi per 31.12.	-5 490 303	-2 345 397	-21 218	3 547 433	-4 309 485

Fond for vurderingsforskjeller er resultat i datterselskapene i eierperioden, med fradrag av utbetalte utbytter og andre justeringer. Fond for vurderingsforskjeller er del av egenkapitalen i eierselskapet.

Ved positiv verdi fremkommer beløpet på egen linje under egenkapital og er bunden kapital. Ved negativ verdi vil denne inngå i regnskapslinjen "annen egenkapital" som et fradrag.



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 7 Skatt

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

Utsatt skatt	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	794 415	-2 281 864	-1 487 449
Omløpsmidler	1	-615 689	-615 688
Avsetninger mv	363 915	-2 576 762	-2 212 847
Pensjonspremie / - forpliktelse	-7 901	12 330	4 429
Sum grunnlag for utsatt skattefordel	1 150 429	-5 461 984	-4 311 555
Utsatt skatt (skattefordel) 22%	253 094	-1 201 637	-948 542
Årets skattekostnad		2023	2022
Ordinært resultat før skatt		11 843 146	10 790 421
Permanente forskjeller		-3 296 519	-4 439 874
Endring i midlertidige forskjeller		1 150 429	1 012 909
Skattepliktig inntekt (grunnlag skattekostnad)		9 697 056	7 363 456
Mottatt konsernbidrag		0	7 000 000
Avgitt konsernbidrag		-1 399 123	-1 423 627
Skattepliktig inntekt		8 297 933	12 939 829
22% av grunnlag for betalbar skatt (i skattekostnaden)		2 133 352	1 619 960
Endring i utsatt skatt / skattefordel		-253 094	-222 840
Sum skattekostnad på ordinært resultat		1 880 258	1 397 120
Avstemming av årets skattekostnad		2023	2022
Resultat før skatt		11 843 146	10 790 421
Beregnet skatt av resultat		2 605 492	2 373 893
Skatteeffekt av permanente forskjeller		-725 234	-976 772
Skattekostnad i resultatregnskapet		1 880 258	1 397 120
Betalbar skatt i balansen		2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat		2 133 352	1 619 960
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		0	1 540 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-307 807	-313 198
Sum betalbar skatt i balansen		1 825 545	2 846 762



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital per 01.01	200 000		0	17 263 901	17 463 901
Kapitalforhøyelse	10 000	2 108 215	0		2 118 215
Årets resultat	0		3 299 308	6 663 581	9 962 888
Reallokering av FFV	0		-3 299 308	3 299 308	0
Tilleggsutbytte	0		0	-10 000 000	-10 000 000
Andre endringer	0		0	0	0
Egenkapital per 31.12.	210 000	2 108 215	0	17 226 789	19 545 004

Fond for vurderingsforskjeller: se note 6 for informasjon.

Kapitalforhøyelse ved tingsinnskudd: kapitalforhøyelse ble gjennomført i desember 2023 ved at Tomagruppen AS overdro til Toma Eiendomsdrift samtlige av sine aksjer i Toma Security AS. Kapitalforhøyelse ble registrert i foretaksregisteret 05.01.2024. Aksjene i Toma Security AS er vurdert til aksjene bokførte verdi i balansen til Tomagruppen AS per 31.12.2022, og utgjør NOK 2 118 215

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	2023	2022
Kundefordringer til pålydende	43 612 114	42 354 674
Opptjent, ikke fakturert inntekt	99 440	109 139
Avsetning til tap på kundefordringer	-615 689	-615 689
Sum	43 095 866	41 848 124



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 11 Mellomværende med selskap i samme konsern

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Tomagruppen AS (inkl. konsernkonto)	88 766	21 132	14 123 570	12 539 334
Konsernbidrag fra datterselskap	-	-	905 907	7 000 000
Foretak i konsern	2 180 036	2 389 549	68 592	691
Sum	2 268 802	2 410 681	15 098 070	19 540 025

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i konsern	1 754 997	3 019 702	-	-
Konsernbidrag til datterselskap	-	-	1 399 122	1 423 627
Sum	1 754 997	3 019 702	1 399 122	1 423 627

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

Note 12 Bundne midler

	2023	2022
Skattetrekksmidler	3 275 386	3 243 078

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.

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 31.12.2023: 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

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 14 Annen langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld består av	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 953 041	3 952 336
Finansiell lease	68 269	229 862
Sum	4 021 310	4 182 197
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 953 041	3 952 336
Finansiell lease	68 269	229 862
Sum	4 021 310	4 182 197
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Investering i datterselskaper	11 665 568	6 062 636
Varige driftsmidler	5 612 976	6 768 451
Kundefordringer	43 095 866	41 848 124
Sum	48 708 841	48 616 575

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.

	2023		2022	
Leiebetalinger	Nominell verdi	Nåverdi	Nominell verdi	Nåverdi
Første 12 mnd	34 571	33 808	161 837	158 834
2 - 5 år	33 698	32 026	68 025	63 016
Senere enn 5 år				
Sum	68 269	65 834	229 862	221 850



Toma Eiendomsdrift AS

Noter til årsregnskapet for 2023

Note 15 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av	2023	2022
Påløpt lønn og feriepenger	15 075 113	12 677 728
Uopptjent inntekt	13 080 168	12 893 275
Påløpte kostnader	4 345 795	3 452 692
Sum	32 501 076	29 023 695



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Monsen, Frode	BANKID	2024-06-17 12:57
Rud, Arne	BANKID	2024-06-17 10:52

This document package contains:

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



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