



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 975 889 173
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOKA AS
Forretningsadresse: Storgata 48
2000 LILLESTRØM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: 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: DELOITTE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.07.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom		1 357 110	1 293 975
Sum inntekter		1 357 110	1 293 975
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	5		
Annen driftskostnad	2	408 217	341 478
Sum kostnader		408 217	341 478
Driftsresultat		948 893	952 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 202	9 136
Annen finansinntekt	10	529 396	370 151
Sum finansinntekter		552 598	379 287
Annen rentekostnad		161 578	142 524
Annen finanskostnad	10		1 249 430
Sum finanskostnader		161 578	1 391 954
Netto finans		391 020	-1 012 667
Ordinært resultat før skattekostnad		1 339 913	-60 170
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 738	273 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 045 175	-333 690
Årsresultat		1 045 175	-333 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 045 175	-333 690
Totalresultat		1 045 175	-333 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 045 175	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overført fra annen egenkapital			-333 690
Sum overføringer og disponeringer		1 045 175	-333 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 324 374	9 324 374
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		9 324 374	9 324 374
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		444 849	444 849
Sum finansielle anleggsmidler		444 849	444 849
Sum anleggsmidler		9 769 224	9 769 224
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	10	81 142	88 673
Sum fordringer		81 142	88 673
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10	1 833 150	1 303 950
Sum investeringer		1 833 150	1 303 950
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 496 761	3 155 263
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 496 761	3 155 263
Sum omløpsmidler		5 411 053	4 547 885
SUM EIENDELER		15 180 277	14 317 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a pål.1000/-	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 324 904	9 279 729
Sum opptjent egenkapital		10 324 904	9 279 729
Sum egenkapital		10 424 904	9 379 729
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	4 368 000	4 592 000
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		4 368 000	4 592 000
Sum langsiktig gjeld		4 368 000	4 592 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	294 738	270 726
Annen kortsiktig gjeld		92 635	74 654
Sum kortsiktig gjeld		387 373	345 380
Sum gjeld		4 755 373	4 937 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 180 277	14 317 109



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Toka AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Toka AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 045 175. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av
Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 960 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: IAYFI-28Z5X-DOAEM-SBD6N-Y32DX-KUJET



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Toka AS

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

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

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og bokføringskikk i Norge.

Drammen, 6. juli 2020
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: IAYFJ-28Z5X-DOAEM-SBD6N-Y3ZDX-KUZET



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2020-07-06 08:59:09Z



Penneo Dokumentnøkkel: IAYFJ-28Z5X-DOAEM-SBD6N-Y32DX-KU2ET

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2019

for

Toka AS



Resultatregnskap			
Toka AS			
	Note	2019	2018
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt fast eiendom		1 357 110	1 293 975
Sum driftsinntekter		1 357 110	1 293 975
Annen driftskostnad	2	408 217	341 478
Sum driftskostnader		408 217	341 478
Driftsresultat		948 893	952 497
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		23 202	9 136
Annen finansinntekt	10	529 396	370 151
Rentekostnader		161 578	142 524
Annen finanskostnad	10	0	1 249 430
Resultat av finansposter		391 020	-1 012 667
Ordinært resultat før skattekostnad		1 339 913	-60 170
Skattekostnad på ordinært resultat	8	294 738	273 520
Ordinært resultat		1 045 175	-333 690
Årsoverskudd		1 045 175	-333 690
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	1 045 175	0
Overført fra annen egenkapital		0	333 690
Sum overføringer		1 045 175	-333 690



Balanse			
Toka AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	9 324 374	9 324 374
Sum varige driftsmidler		9 324 374	9 324 374
Investeringer i aksjer og andeler		444 849	444 849
Sum finansielle anleggsmidler		444 849	444 849
Sum anleggsmidler		9 769 224	9 769 224
Omløpsmidler			
Andre kortsiktige fordringer	10	81 142	88 673
Sum fordringer		81 142	88 673
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	10	1 833 150	1 303 950
Sum investeringer		1 833 150	1 303 950
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	3 496 761	3 155 263
Sum omløpsmidler		5 411 053	4 547 885
Sum eiendeler		15 180 277	14 317 109


Toka AS

Side 3



Balanse			
Toka AS			
	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 100 a pål.1000/-	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 324 904	9 279 729
Sum opptjent egenkapital		10 324 904	9 279 729
Sum egenkapital		10 424 904	9 379 729
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	4 368 000	4 592 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 368 000	4 592 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	8	294 738	270 726
Annen kortsiktig gjeld		92 635	74 654
Sum kortsiktig gjeld		387 373	345 380
Sum gjeld		4 755 373	4 937 380
Sum gjeld og egenkapital		15 180 277	14 317 109

Lillestrøm, 6. juli 2020
Styret i Toka AS


KJETIL BRATHEN

Toka AS Side 4



Toka AS

Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for gjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietaker. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerer av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Note 2 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har i regnskapsåret 2019 ikke lønnet noen person. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke stillet sikkerhet eller gitt lån til styret, ledelse eller andre nærstående.

Lønnskostnader	2019	2018
Lønn	-	-
Pensjon	-	-
Arbeidsgiveravgift	-	-
Sum	-	-

Revisor

Kostnadsført honorar til selskapets revisor Deloitte AS for regnskapsåret 2019 utgjør kr 29.500 inkl mva og fordeles som følger:

Lovpålagt revisjon	29 500
Regnskapsteknisk bistand	-
Sum honorar	29 500

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet per 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Aksjekapital	100	1 000	100 000
Sum	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Kjetil Bråthen (styreleder/daglig leder)	100	100 %	100 %
Sum eiere	100	100 %	100 %

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkap.	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	9 279 729	9 379 729
Årets resultat	-	1 045 175	1 045 175
Egenkapital pr 31.12	100 000	10 324 904	10 424 904



Note 5 Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 01.01	4 371 665	4 952 709	9 324 374
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	-	-
Avgang	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12	4 371 665	4 952 709	9 324 374
Akk. avskrivninger 01.01	-	-	-
Årets avskrivning	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	4 371 665	4 952 709	9 324 374

Økonomisk levetid			5 år
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	lineær

Note 6 Gjeld

	2019	2018
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjon	4 368 000	4 592 000
Sum	4 368 000	4 592 000

Andel langsiktig lån med forfall etter 5 år	3 472 000	3 696 000
---	-----------	-----------

Note 7 Pantstillelser

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, Bygninger og fast eiendom	9 324 374	9 324 374
Sum	9 324 374	9 324 374



Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2019	2018
Betalbar skatt	294 738	270 726
Endring i utsatt skatt		2 794
Effekt av endring av skattesats	-	-
Skattekostnad ordinært resultat	294 738	273 520

Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2019	2018
Årsresultat før skatt	1 339 913	-60 170
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	294 781	-13 839
Skatteeffekten av følgende poster:		
Permanente forskjeller	-43	-9
Verdiendring på aksjer	-	287 369
Virkning av endringer i skatteregler og -satser	-	-
Effekt av nedvurdert utsatt skatt/skattefordel	-	-
Skattekostnad	294 738	273 520
Effektiv skattesats	22,0 %	

Spesifikasjon av skatteeffekten av midlertidige forskjeller:

	2019		2018	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Eiendeler	-	-	-	-
Sum	-	-	-	-

Note 9 Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.19

Note 10

Selskapets markedsbaserte aksjer vurderes iht laveste verdis prinsipp for den samlede porteføljen, jf regnskapsloven § 5-8.

	2019	2018
Kostpris markedsbaserte aksjer	3 288 750	3 288 750
Virkelig verdi markedsbaserte aksjer	1 833 150	1 303 950
Urealisert gevinst/ (tap)	-1 455 600	-1 984 800