



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOSCANA HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Norse Eiendom
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Martin Ulven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	16 470	419 652
Sum kostnader		16 470	419 652
Driftsresultat		-16 470	-419 652
Annen finansinntekt	1		
Annen finanskostnad	1		2
Sum finanskostnader			2
Netto finans			-1
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 470	-419 654
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 470	-419 654
Årsresultat	3	-16 470	-419 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 470	-419 654
Totalresultat		-16 470	-419 654
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 470	-419 654
Sum overføringer og disponeringer		-16 470	-419 654



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer	4		
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
Markedsbaserte aksjer	1		
Markedsbaserte obligasjoner	1		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
Andre finansielle instrumenter	1		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3	3
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3	3
Sum omløpsmidler		3	3
SUM EIENDELER		4	4

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	79 057 368	79 057 368
Beholdning av egne aksjer	2		
Sum innskutt egenkapital		79 057 368	79 057 368
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3	18 491 812	18 491 812
Udekket tap	3	104 046 597	104 030 127
Sum opptjent egenkapital		-85 554 785	-85 538 315
Sum egenkapital		-6 497 417	-6 480 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	580 000	
Langsiktig konserngjeld	4	5 917 421	
Øvrig langsiktig gjeld			6 480 951
Sum annen langsiktig gjeld		6 497 421	6 480 951
Sum langsiktig gjeld		6 497 421	6 480 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		6 497 421	6 480 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4	4



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 714754

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 855 182
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOSCANA HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Norse Eiendom
Klingenberggata 7A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Alf Martin Ulven
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 26.07.2022



Organisasjonsnr: 989 855 182
TOSCANA HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	16 470	419 652
Sum kostnader		16 470	419 652
Driftsresultat		-16 470	-419 652
Annen finansinntekt	1		
Annen finanskostnad	1		2
Sum finanskostnader			2
Netto finans			-1
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 470	-419 654
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 470	-419 654
Årsresultat	3	-16 470	-419 654
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 470	-419 654
Totalresultat		-16 470	-419 654
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-16 470	-419 654
Sum overføringer og disponeringer		-16 470	-419 654



Organisasjonsnr: 989 855 182
TOSCANA HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	4		
-----------------	---	--	--

Andre kortsiktige fordringer	4		
------------------------------	---	--	--

Sum fordringer	4		
-----------------------	----------	--	--

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	1		
---	---	--	--

Markedsbaserte aksjer	1		
-----------------------	---	--	--

Markedsbaserte obligasjoner	1		
-----------------------------	---	--	--

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	1		
---	---	--	--

Andre finansielle instrumenter	1		
--------------------------------	---	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

--	--	--	--

Utskriftsdato 26.07.2022

Organisasjonsnr 989 855 182

Side 2 av 3



Sum innskutt egenkapital		79 057 368	79 057 368
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3	18 491 812	18 491 812
Udekket tap	3	104 046 597	104 030 127
Sum opptjent egenkapital		-85 554 785	-85 538 315
Sum egenkapital		-6 497 417	-6 480 947
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	580 000	
Langsiktig konserngjeld	4	5 917 421	
Øvrig langsiktig gjeld			6 480 951
Sum annen langsiktig gjeld		6 497 421	6 480 951
Sum langsiktig gjeld		6 497 421	6 480 951
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4		
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4		
Sum kortsiktig gjeld	4		
Sum gjeld		6 497 421	6 480 951
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4	4



Organisasjonsnr: 989 855 182
TOSCANA HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Toscana Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 855 182



RESULTATREGNSKAP

TOSCANA HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	6	16 470	419 652
Sum driftskostnader		16 470	419 652
Driftsresultat		-16 470	-419 652
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finanskostnad	1	0	2
Resultat av finansposter		0	-1
Ordinært resultat før skattekostnad		-16 470	-419 654
Ordinært resultat		-16 470	-419 654
Årsresultat	3	-16 470	-419 654
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		16 470	419 654
Sum overføringer		-16 470	-419 654



BALANSE

TOSCANA HOLDING AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3	3
Sum omløpsmidler		3	3
Sum eiendeler		4	4
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 3	79 057 368	79 057 368
Sum innskutt egenkapital		79 057 368	79 057 368
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	3	18 491 812	18 491 812
Udekket tap	3	-104 046 597	-104 030 127
Sum opptjent egenkapital		-85 554 785	-85 538 315
Sum egenkapital		-6 497 417	-6 480 947
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	580 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	5 917 421	0
Øvrig langsiktig gjeld		0	6 480 951
Sum annen langsiktig gjeld		6 497 421	6 480 951
Sum gjeld		6 497 421	6 480 951
Sum egenkapital og gjeld		4	4

30.06.2022

Styret i Toscana Holding AS

Alf Martin Ulven
styreleder/daglig leder

Stig Andre Rognstad
styremedlem

TOSCANA HOLDING AS

SIDE 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Note 1 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balansført verdi
DS/FKV/TS				
Toscana Holding Srl	100,0%	100,0%	4 321 681	
Sum			4 321 681	

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd. Selskapet inngår i konsernet til Kristiania Eiendomsforvaltning AS. Konsernregnskapet kan fås ved henvendelse til selskapets lokaler i Grenseveien 82 B, 0663 Oslo. Benyttet omregningskurs er xx,xx.

Note 2 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TOSCANA HOLDING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 013 556	78,0	79 057 368
Sum	1 013 556		79 057 368

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel
Kristiania Eiendomsforvaltning As	661 074	65,2
Hans Petter Ulven As	176 241	17,4
Norse As	176 241	17,4
Totalt antall aksjer	1 013 556	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Alf Martin Ulven	styreleder/daglig leder	628 020
Stig Andre Rognstad	styremedlem	176 241
Totalt antall aksjer		804 261

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Fonds avsetning	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	79 057 368	18 491 812	0	-104 030 127	-6 480 947
Årets resultat				-16 470	-16 470
Pr 31.12.2021	79 057 368	18 491 812	0	-104 046 597	-6 497 417

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	79 828 813	80 209 364
Nedskrivning lån til foretak i samme konsern	-79 828 813	-80 209 364
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	6 497 386	6 480 951
Sum	6 497 386	6 480 951

Renter er ikke beregnet på mellomværende.

Egenkapitalen renteberegnes ikke og det legges til grunn at den delen av lånet som ikke en ekstern lånegiver ville kreve omgjort til egenkapital, ikke renteberegnes.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-16 470	-419 654
Permanente forskjeller	91 076 659	0



Endring i midlertidige forskjeller	-91 076 659	380 551
Skattepliktig inntekt	-16 470	-39 103

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Fordringer	0	-91 076 659	-91 076 659
Sum	0	-91 076 659	-91 076 659
Akkumulert fremførbart underskudd	-126 190	-109 720	16 470
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	126 190	91 186 379	91 060 189
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til styret i regnskapsåret.

7 Fortsatt drift

Styret har, basert på underliggende verdier i eierandelen i Toscana Holding Srl og ingen planlagte store utgifter, lagt til grunn at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.



BDO AS
Storgata 18
1776 Halden

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Toscana Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Toscana Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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 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>

BDO AS

Jørn Løken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XWQAJ-ESXUA-SHUYM-B11T3-GE6CC-EJTE



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."

Jørn Løken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-318966

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-08 16:18:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XWQAJ-ESXUA-SHUYM-B1IT3-GE6CC-EJTE

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>