



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solegårdsvegen 37  
5243 FANA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2023

### 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, 04.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 742	913 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 742</b>	<b>913 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 128	26 136
Avskrivning	3	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2	172 430	659 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 558</b>	<b>692 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 184</b>	<b>221 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 033	14 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 033</b>	<b>14 348</b>
Annen finanskostnad		207 074	600 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 074</b>	<b>600 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 041</b>	<b>-586 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-3 857	-364 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 687 129	3 687 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 687 129</b>	<b>3 694 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 687 129</b>	<b>3 694 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer			20 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>66 233</b>	<b>51 200</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 233</b>	<b>71 200</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 753 362</b>	<b>3 765 329</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	-1 491 518	-1 487 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 491 518</b>	<b>-1 487 661</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 341 518</b>	<b>-1 337 661</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 312 444	3 268 097
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 599 953	1 626 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 912 397</b>	<b>4 895 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 912 397</b>	<b>4 895 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 156	19 531
Annen kortsiktig gjeld		139 327	188 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 483</b>	<b>207 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 094 880</b>	<b>5 102 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 753 362</b>	<b>3 765 329</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 699489

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 986 920 978  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TOH EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solegårdsvegen 37  
5243 FANA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Rolf Martin Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.08.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 05.08.2023



Organisasjonsnr: 986 920 978  
TOH EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		409 742	913 955
<b>Sum inntekter</b>		<b>409 742</b>	<b>913 955</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 128	26 136
Avskrivning	3	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2	172 430	659 187
<b>Sum kostnader</b>		<b>213 558</b>	<b>692 323</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>196 184</b>	<b>221 632</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 033	14 348
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 033</b>	<b>14 348</b>
Annen finanskostnad		207 074	600 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>207 074</b>	<b>600 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-200 041</b>	<b>-586 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-3 857	-364 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 857</b>	<b>-364 669</b>



Organisasjonsnr: 986 920 978  
TOH EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 687 129	3 687 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3		7 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 687 129</b>	<b>3 694 129</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 687 129</b>	<b>3 694 129</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre fordringer			20 000
<b>Sum fordringer</b>			<b>20 000</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 233	51 200
---	--	--------	--------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 233</b>	<b>71 200</b>
-------------------------	--	---------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 753 362</b>	<b>3 765 329</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5, 7	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	-1 491 518	-1 487 661
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 491 518</b>	<b>-1 487 661</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 341 518</b>	<b>-1 337 661</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 312 444	3 268 097
--------------------------------	---	-----------	-----------



Øvrig langsiktig gjeld	6	1 599 953	1 626 935
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 912 397</b>	<b>4 895 032</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 912 397</b>	<b>4 895 032</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 156	19 531
Annen kortsiktig gjeld		139 327	188 427
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>182 483</b>	<b>207 958</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 094 880</b>	<b>5 102 990</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 753 362</b>	<b>3 765 329</b>



Organisasjonsnr: 986 920 978  
TOH EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Lars Høve	150.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	150.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34128.00	26136.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34128.00	26136.00

Det er ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for styrearbeid.

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note





**Toh Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**



### Toh Eiendom AS

---

#### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>409 742</u>	<u>913 955</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	2	34 128	26 136
Avskrivning	3	7 000	7 000
Annen driftskostnad	2	<u>172 430</u>	<u>659 187</u>
Sum driftskostnader		<u>213 558</u>	<u>692 323</u>
Driftsresultat		<u>196 184</u>	<u>221 632</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 033	14 348
Annen finanskostnad		<u>207 074</u>	<u>600 649</u>
Netto finansposter		<u>-200 041</u>	<u>-586 301</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-3 857</u>	<u>-364 669</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-3 857</u>	<u>-364 669</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	<u>-3 857</u>	<u>-364 669</u>



## Toh Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 687 129	3 687 129
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	0	7 000
Sum varige driftsmidler		<u>3 687 129</u>	<u>3 694 129</u>
Sum anleggsmidler		<u>3 687 129</u>	<u>3 694 129</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		0	20 000
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>20 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>66 233</u>	<u>51 200</u>
Sum omløpsmidler		<u>66 233</u>	<u>71 200</u>
Sum eiendeler		<u>3 753 362</u>	<u>3 765 329</u>



### Toh Eiendom AS

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5, 7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	-1 491 518	-1 487 661
Sum opptjent egenkapital		-1 491 518	-1 487 661
Sum egenkapital		-1 341 518	-1 337 661
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 312 444	3 268 097
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 599 953	1 626 935
Sum annen langsiktig gjeld		4 912 397	4 895 032
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		43 156	19 531
Annen kortsiktig gjeld		139 327	188 427
Sum kortsiktig gjeld		182 483	207 958
Sum gjeld		5 094 880	5 102 990
Sum egenkapital og gjeld		3 753 362	3 765 329

31. desember 2022  
Bergen, 2. august 2023

Lars Hæve (elektronisk signert)  
Styreleder

Sigbjørn Hæve (elektronisk signert)  
Styremedlem



## Toh Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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

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

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

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

##### *Skatter*

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

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Andre ytelser	34 128	26 136

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Det er ingen fast ansatte, og det er ikke utbetalt godtgjørelse til styremedlemmer for styrearbeid.

##### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



### Toh Eiendom AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 3 - Varige driftsmidler

	Boligeiendommer	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	3 687 129	23 500	3 710 629
Anskaffelseskost 31.12.	3 687 129	23 500	3 710 629
Akk.avskrivning 31.12.	0	-23 500	-23 500
Balanseført pr. 31.12.	3 687 129	0	3 687 129
Årets avskrivninger	0	7 000	7 000
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	3-5 år Lineær	

Selskapet eier en utleieeiendom i Bergen kommune.

##### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	150 000	-1 487 661	-1 337 661
Årsresultat	0	-3 857	-3 857
Egenkapital 31.12.2022	150 000	-1 491 518	-1 341 518

##### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	150	1 000	150 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Lars Hæve, styreleder	150	100 %	100 %



## Toh Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Langsiktig gjeld

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Pantegjeld til kredittinstitusjon	-3 312 444	-3 268 097
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført verdi av eiendom stillet som sikkerhet	3 687 129	3 687 129
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til aksjonær	-1 216 953	-1 253 935
Gjeld til nærstående selskaper	-383 000	-373 000
Sum	<u>-1 599 953</u>	<u>-1 626 935</u>

#### Note 7 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt. Aksjonær og andre nærstående har lånt inn penger for at selskapet skal kunne overholde sine løpende forpliktelser. Styret er derfor av den oppfatning at fortsett drift er en forsvarlig forutsetning for regnskapsavleggelsen. Selskapets eiendom er solgt i 2023 og selskapet er planlagt avvirket. Det er i den forbindelse ikke noe behov for å nedskrive bokført verdi av eiendommen.