



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 739 525  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROOST PARTNER EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Boslangen  
1592 VÅLER I ØSTFOLD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: WATERS TORE FREDRIK  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.08.2020

### 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, 21.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		230 377	1 080 626
Annen driftsinntekt		46 000	-17 429
<b>Sum inntekter</b>		<b>276 377</b>	<b>1 063 197</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			22 696
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		225 908	401 514
<b>Sum kostnader</b>	8	<b>225 908</b>	<b>424 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 469</b>	<b>638 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	294	29 420
Annen finansinntekt	6	298	397
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>592</b>	<b>29 818</b>
Annen rentekostnad	6		81
Annen finanskostnad	6	273	5 947
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>273</b>	<b>6 028</b>
<b>Netto finans</b>		<b>319</b>	<b>23 790</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 788</b>	<b>662 777</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 173	188 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Udekket tap			252 655
Avsatt til annen egenkapital		39 615	221 977
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 391 241	3 391 241
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 391 241</b>	<b>3 391 241</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	39 615	
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 615</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 430 856</b>	<b>3 391 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 771	85 021
Andre kortsiktige fordringer		17 566	
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 337</b>	<b>85 021</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 349	813 899
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>455 349</b>	<b>813 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 687</b>	<b>898 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 022 543</b>	<b>4 290 161</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		10 875	10 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 875</b>	<b>110 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 593	221 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 593</b>	<b>221 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>372 468</b>	<b>332 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 317 224	3 575 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 317 224</b>	<b>3 575 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 317 224</b>	<b>3 575 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 169	-2 412
Betalbar skatt	7		121 169
Skyldig offentlige avgifter		13 734	14 160
Kortsiktig konserngjeld		71 013	
Annen kortsiktig gjeld		249 272	249 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 851</b>	<b>382 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 650 075</b>	<b>3 957 309</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 022 543</b>	<b>4 290 161</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Salgsinntekt		230 377	1 080 626
Annen driftsinntekt		46 000	-17 429
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>276 377</b>	<b>1 063 197</b>
Varekostnad		0	22 696
Annen driftskostnad		225 908	401 514
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>8</b>	<b>225 908</b>	<b>424 209</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 469</b>	<b>638 988</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	294	29 420
Annen finansinntekt	6	298	397
Annen rentekostnad	6	0	81
Annen finanskostnad	6	273	5 947
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>319</b>	<b>23 790</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		50 788	662 777
Skattekostnad på ordinært resultat	7	11 173	188 145
<b>Ordinært resultat</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		39 615	221 977
Overført til udekket tap		0	-252 655
<b>Sum overføringer</b>		<b>39 615</b>	<b>474 632</b>
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>		<b>Side 1</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 391 241	3 391 241
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 391 241</b>	<b>3 391 241</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4	39 615	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 615</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 430 856</b>	<b>3 391 241</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		118 771	85 021
Andre kortsiktige fordringer		17 566	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>136 337</b>	<b>85 021</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		455 349	813 899
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>591 687</b>	<b>898 920</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 022 543</b>	<b>4 290 161</b>
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>		<b>Side 2</b>	



<b>Balanse</b>			
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Overkurs		10 875	10 875
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 875</b>	<b>110 875</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		261 593	221 977
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>261 593</b>	<b>221 977</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>372 468</b>	<b>332 852</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		3 317 224	3 575 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 317 224</b>	<b>3 575 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-1 169	-2 412
Betalbar skatt	7	0	121 169
Skyldig offentlige avgifter		13 734	14 160
Konserngjeld		71 013	0
Annen kortsiktig gjeld		249 272	249 272
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>332 851</b>	<b>382 189</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 650 075</b>	<b>3 957 309</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>4 022 543</b>	<b>4 290 161</b>
14.08.2020 Styret i Troost Partner Eiendom AS			
<u>WATERS TORE FREDRIK</u> styreleder/daglig leder			
<b>Troost Partner Eiendom AS</b>		<b>Side 3</b>	





## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Driftsinntekter**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## **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 anleggsmidler**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## **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.

## **Fordringer**

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



## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Troost Partner Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
WATERS RAGNHILD E	50	50,0	50,0
WATERS TORE FREDRIK	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

<b>Navn</b>	<b>Verv</b>	<b>Ordinære</b>
WATERS TORE FREDRIK	styreleder/daglig leder	50

## Note 2 Lønnskostnader

Troost Partner Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 3 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2018	100 000	10 875	0	221 977	332 852
<b>Pr 01.01.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>10 875</b>	<b>0</b>	<b>221 977</b>	<b>332 852</b>
Årets resultat				39 615	39 615
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>100 000</b>	<b>10 875</b>	<b>0</b>	<b>261 592</b>	<b>372 467</b>

## Note 4 Datterselskap

Troost Partner Eiendom AS eier 100% av aksjene i Troost Partner Consult AS, som gir Troost Partner Eiendom AS 0% av stemmene i selskapet. Troost Partner Consult AS har forretningskontor i Våler. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2019 var på kr. -201 758. Balanseført egenkapital var pr 31.12.2019 kr. 2 248 750.

<b>Beløp</b>	<b>Interngevinst</b>
<b>2019</b>	<b>2018</b>



## Note 5 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Per balansedagen 31.12.2019 hadde det inntruffet et svært begrenset antall smittetilfeller av koronaviruset (Covid-19). Etter balansedagen har det utviklet seg. Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020.

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet 2019. Koronautbruddet har på nåværende tidspunkt ikke påvirket driften og selskapets økonomiske stilling i særlig grad.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen renteinntekt	294	29 420
Annen finansinntekt (agio)	298	397
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>592</b>	<b>29 817</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen rentekostnad	0	81
Annen finanskostnad (disagio)	273	5 947
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>273</b>	<b>6 028</b>

## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	11 173	152 439
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	35 706
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>11 173</b>	<b>188 145</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	50 788	662 777
Permanente forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-50 788	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>662 777</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	11 173	152 439
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-11 173	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-31 270
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>121 169</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	50 788	662 777
Beregnet skatt av resultat før skatt	11 173	152 439



<b>Sum</b>	<b>11 173</b>	<b>152 439</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	23,0 %

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

	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>Endring</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Varekostnad	0	22 696
Andre driftskostnader	225 908	401 513
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>225 908</b>	<b>401 513</b>