



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 168 584  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Johan Troye  
Museumsveien 4A  
0287 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Johan Mowinckel Troye  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 18.08.2020



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2018            | 2017             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt                           |      |                 | 1 777 125        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      |                 | <b>1 777 125</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                  |
| Annen driftskostnad                           | 1    | 197 054         | 284 545          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>197 054</b>  | <b>284 545</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-197 054</b> | <b>1 492 580</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 60 483          | 49 786           |
| Annen finansinntekt                           |      | 650             |                  |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>61 133</b>   | <b>49 786</b>    |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler         | 4    |                 |                  |
| Annen rentekostnad                            |      |                 | 28 536           |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      |                 | <b>28 536</b>    |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>61 133</b>   | <b>21 250</b>    |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-135 921</b> | <b>1 513 830</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -2 863          | 349 928          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                  |
| Utbytte                                       | 3    | 175 000         | 1 400 000        |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        | 3    | -308 058        | -236 098         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b> |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2018</b> | <b>2017</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2018             | 2017             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                  |                  |
| Investering i datterselskap                    | 4    | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Investeringer i aksjer og andeler              | 4    | 351 000          | 351 000          |
| Andre fordringer                               | 6    | 947 216          | 926 826          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>2 798 216</b> | <b>2 777 826</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>2 798 216</b> | <b>2 777 826</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>                                   |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                  |                  |
| Andre fordringer                               | 1    | 1 533 326        | 1 359 199        |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>1 533 326</b> | <b>1 359 199</b> |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende            |      | 8 437            | 1 923 292        |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>8 437</b>     | <b>1 923 292</b> |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 541 764</b> | <b>3 282 491</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>4 339 980</b> | <b>6 060 317</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                  |                  |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                  |                  |
| Selskapskapital                                | 2, 3 | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                  |                  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Annen egenkapital                        | 3           | 2 832 345        | 3 140 402        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>2 832 345</b> | <b>3 140 402</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>2 932 345</b> | <b>3 240 402</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Utsatt skatt                             |             | 235 435          | 307 671          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>235 435</b>   | <b>307 671</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>235 435</b>   | <b>307 671</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                          |             | 5 625            | 5 625            |
| Betalbar skatt                           | 5           | 69 373           | 42 257           |
| Kortsiktig konserngjeld                  |             | 922 202          | 1 064 362        |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 3           | 175 000          | 1 400 000        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>1 172 200</b> | <b>2 512 244</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>1 407 635</b> | <b>2 819 915</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>4 339 980</b> | <b>6 060 317</b> |



**Teist Eiendom AS**  
**Årsregnskap for 2018**



## Teist Eiendom AS

Resultatregnskap for perioden 1.1. - 31.12.

| <b>Driftsinntekter og -kostnader</b>       | <b>Note</b> | <b>2018</b>     | <b>2017</b>       |
|--|-------------|-----------------|-------------------|
| Leieinntekter                              |             | 0               | 105 000           |
| Gevinst v/ avgang av anleggsmidler         |             | 0               | 1 672 125         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |             | <b>0</b>        | <b>1 777 125</b>  |
| Andre driftskostnader                      | 1           | 197 054         | 284 545           |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |             | <b>197 054</b>  | <b>284 545</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                      |             | <b>-197 054</b> | <b>1 492 580</b>  |
| <b>Finansinntekter og -kostnader</b>       |             |                 |                   |
| Renteinntekter                             |             | 60 483          | 49 786            |
| Andre finansinntekter                      |             | 650             | 0                 |
| Rentekostnader                             |             | 0               | -28 536           |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |             | <b>61 133</b>   | <b>21 250</b>     |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |             | <b>-135 921</b> | <b>1 513 830</b>  |
| Skattekostnad                              | 5           | -2 863          | 349 928           |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |             | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b>  |
| <b>Årets resultat</b>                      |             | <b>-133 058</b> | <b>1 163 902</b>  |
| <b>Overføringer</b>                        |             |                 |                   |
| Avsatt til utbytte                         | 3           | -175 000        | -1 400 000        |
| Avsatt til annen egenkapital               |             | 0               | 0                 |
| Overført fra annen egenkapital             | 3           | 308 058         | 236 098           |
| <b>Sum overføringer</b>                    |             | <b>133 058</b>  | <b>-1 163 902</b> |



## Teist Eiendom AS

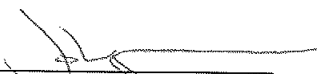
Balanse pr. 31. desember

| EIENDELER                            | Note | 2018             | 2017             |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |      |                  |                  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                  |                  |
| Investeringer i datterselskap        | 4    | 1 500 000        | 1 500 000        |
| Investeringer i aksjer               | 4    | 351 000          | 351 000          |
| Langsiktig fordring                  | 6    | 947 216          | 926 826          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>2 798 216</b> | <b>2 777 826</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>2 798 216</b> | <b>2 777 826</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                  |                  |
| Andre kortsiktige fordringer         | 1    | 1 533 326        | 1 359 199        |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>1 533 326</b> | <b>1 359 199</b> |
| Bankinnskudd                         |      | 8 437            | 1 923 292        |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>1 541 764</b> | <b>3 282 491</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                 |      | <b>4 339 980</b> | <b>6 060 317</b> |

**Teist Eiendom AS**

Balanse pr. 31. desember

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>                  | <b>Note</b> | <b>2018</b>      | <b>2017</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                           |             |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                  |             |                  |                  |
| Aksjekapital (100 aksjer à pål. kr 1.000)    | 2, 3        | 100 000          | 100 000          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>              |             | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                  |             |                  |                  |
| Annen egenkapital                            | 3           | 2 832 345        | 3 140 402        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>              |             | <b>2 832 345</b> | <b>3 140 402</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                       |             | <b>2 932 345</b> | <b>3 240 402</b> |
| <b>GJELD</b>                                 |             |                  |                  |
| <b>Utsatt skatt</b>                          |             |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                  |             | <b>235 435</b>   | <b>307 671</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                      |             |                  |                  |
| Leverandørgjeld                              |             | 5 625            | 5 625            |
| Betalbar skatt                               | 5           | 69 373           | 42 257           |
| Skyldig utbytte                              | 3           | 175 000          | 1 400 000        |
| Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern |             | 922 202          | 1 064 362        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                  |             | <b>1 172 200</b> | <b>2 512 244</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                             |             | <b>1 407 635</b> | <b>2 819 915</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>              |             | <b>4 339 980</b> | <b>6 060 317</b> |

Oslo, 28.05.2019  
Styret i Teist Eiendom AS  
Johan Mowinkel Troye  
styreleder



## Teist Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2018

#### Regnskapsprinsipper

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

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi eller antatt salgsverdi når verdifallet forventes ikke og være forbigående.

Kortsiktige fordringer bokføres til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt / utsatt skattefordel.

I samsvar med GRS (god regnskapsskikk) for små foretak kan man unnlate å balanseføre utsatt skattefordel. Dette alternativet er valgt, slik at utsatt skatt er null og utsatt skattefordel er ikke ført opp som en eiendel. Årets endring av utsatt skatt / skattefordel er derfor null.

#### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt styrehonorarer i 2018.

Det er ytt lån ovenfor eneaksjonær pr. 31.12.2018 med kr 1 533 327,- inkludert beregnede renter. Sikkerhet er ikke stillet.

Det er ytt lån til styrets leders datter med kr 947 216,- ref. note 7. Lånet er renteberegnet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 26 937,- inkl. honorar for utarbeidelse av forslag til regnskap og noter samt ligningspapirer. Beløpet er inkl. mva.

#### Note 2 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Samtlige 100 aksjer eies av Johan M. Troye. Alle aksjer har samme rettigheter.

#### Note 3 - Egenkapital

|                         | Aksje-<br>kapital | Annen<br>egenkap. | Sum       |
|-------------------------|-------------------|-------------------|-----------|
| Egenkapital pr 1.1.18   | 100 000           | 3 140 402         | 3 240 402 |
| Avsatt til utbytte      |                   | -175 000          | -175 000  |
| Årets resultat          |                   | -133 058          | -133 058  |
| Egenkapital pr 31.12.18 | 100 000           | 2 832 344         | 2 932 344 |



## Teist Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018 forts...

### Note 4 - Aksjer i andre selskaper

|           | Eierandel<br>i % | Ansk.-<br>kost   | Nedskrevet<br>tidligere | Bokf. verdi<br>pr. 31.12. | Resultat      | Egenkapital         |
|-----------|------------------|------------------|-------------------------|---------------------------|---------------|---------------------|
|           |                  |                  |                         |                           | 2018<br>100 % | 31.12.2018<br>100 % |
| VEMA III  | 11 %             | 350 000          | 0                       | 350 000                   | -350 293      | 2 705 680           |
| AmDATA AS | 100 %            | 4 500 000        | -3 000 000              | 1 500 000                 | 85 220        | 1 065 336           |
| iLive AS  | 1 %              | 201 000          | -200 000                | 1 000                     | 0             | 0                   |
|           |                  | <u>5 051 000</u> | <u>-3 200 000</u>       | <u>1 851 000</u>          |               |                     |

### Note 5 - Skattekostnad

Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på følgende måte:

|  | 2018             | 2017             | Endring           |
|--|------------------|------------------|-------------------|
| Gevinst og tapskonto                   | 1 070 160        | 1 337 700        |                   |
| Netto positive og negative forskjeller | 1 070 160        | 1 337 700        | -2 407 860        |
| Fremførbart underskudd                 | 0                | 0                | 0                 |
| Grunnlag utsatt skattefordel           | <u>1 070 160</u> | <u>1 337 700</u> | <u>-2 407 860</u> |
| Utsatt skattefordel (22%/23%)          | <u>235 435</u>   | <u>307 671</u>   | <u>-72 236</u>    |

Årets skattekostnad fremkommer slik:

|  |                |
|--|----------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad        | -135 921       |
| Permanente forskjeller                     | 170 000        |
| Endring midlertidige forskjeller           | 267 540        |
| Anvendelse av fremførbart underskudd       |                |
| Grunnlag betalbar skatt                    | <u>301 619</u> |
| Betalbar skatt,                            | 69 372         |
| Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel | <u>-72 236</u> |
| Årets skattekostnad                        | <u>-2 863</u>  |
| Betalbar skatt - kortsiktig gjeld:         |                |
| Betalbar skatt av årets ordinære resultat  | <u>69 372</u>  |

### Note 6 - Langsiktig fordring

Selskapet har ytt lån til Tinki Troye, datter av eneaksjonær Johan Troye, med kr 800.000 samt renter. Normrente er brukt for beregning av renter. Renter løper fra 1.3.2011 og forfaller til betaling 1.3.2021. Lånet inkl. påløpte renter forfaller til betaling ved senest 1.3.2021.

Det er pr. 31.12.2018 ikke stillet sikkerhet for lånet.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teist Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Teist Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

### Styret 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 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

#### Uttalelse om øvrige 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 god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 03.06.2019  
BDO AS

Sven Aarvold  
Statsautorisert revisor