



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 206 658  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TROSTERUDVEIEN 7D AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 52  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 02.07.2018 - 31.12.2018

### 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: Espen Christopher Fasting  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2019

### 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, 30.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad	6	17 774	
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 774</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-17 774</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 118	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 118</b>	
Annen rentekostnad	7, 8	253 099	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253 099</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-251 981</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-269 755</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-59 346	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-210 409</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-210 409</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-210 409</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-210 409</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-210 409	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-210 409</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	59 346	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>59 346</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>59 346</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5, 8	<b>15 520 451</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 028	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 028</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	278 010	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>278 010</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 799 489</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>15 858 835</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	30 000	
Beholdning av egne aksjer	1		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		210 409	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-210 409</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-180 409</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 159 288	
Leverandørgjeld		58	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	7	3 879 898	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 039 244</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 039 244</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>15 858 835</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



# Årsregnskap 2018 Trosterudveien 7D AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 921 206 658



**Resultatregnskap**

Trosterudveien 7D AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>
Annen driftskostnad	6	17 774
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>17 774</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-17 774</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Annen renteinntekt		1 118
Annen rentekostnad	7, 8	253 099
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-251 981</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-269 755
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-59 346
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-210 409</u>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>		
<b>Årsresultat</b>	2	<u>-210 409</u>
<b>Overføringer</b>		
Overført til udekket tap		210 409
<b>Sum overføringer</b>		<u>-210 409</u>



**Balanse**  
Trosterudveien 7D AS

Eiendeler	Note	2018
<b>Anleggsmidler</b>		
Immaterielle eiendeler		
Utsatt skattefordel	4	59 346
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>59 346</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>59 346</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
Prosjekt i egen regi	5, 8	15 520 451
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer		1 028
<b>Sum fordringer</b>		<u>1 028</u>
<b>Investeringer</b>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	278 010
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>15 799 489</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>15 858 835</u>



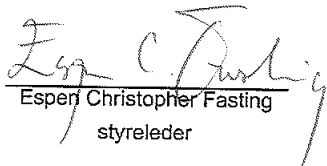
Balanse

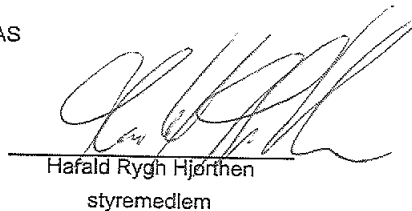
Trosterudveien 7D AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	1	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>30 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap		-210 409
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-210 409</u>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<u>-180 409</u>
<b>Gjeld</b>		
<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 159 288
Leverandørgjeld		58
Annen kortsiktig gjeld	7	3 879 898
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>16 039 244</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>16 039 244</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>15 858 835</u>

06.05.2019

Styret i Trosterudveien 7D AS

  
Espen Christopher Fasting  
styreleder

  
Hafald Rygh Hjørthen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av eiendom skjer på leveringstidspunktet.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

### Prosjekter i egen regi

Alle kostnader knyttet til eiendomsprosjekter aktiveres. Rentene kostnadsføres.

Prosjektene anses som en del av varekretsløpet, og transaksjoner knyttet til dette defineres som kortsiktig.

### 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.

### 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 perioder utlignet og nettoført.

## Note 1 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Trosterudveien 7D AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,00	30 000
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ECF Holding AS	20	66,7	66,7
Sniptind Invest AS	10	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styrets leder (Espen Christopher Fasting) eier 100% av aksjene i ECF Holding AS og indirekte 17,1% i Sniptind Invest AS.

Styremedlem (Harald Rygh Hjorthen) eier direkte og indirekte 32,4 av aksjene i Sniptind Invest AS.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	0		0	0	0
Kontantinnskudd via stiftelse	30 000		0	0	30 000
<b>Årets resultat</b>					
Pr 31.12.2018	30 000		0	-210 409	-210 409
				-210 409	-180 409

## Note 3 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-59 346	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-59 346</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-269 755	0
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-269 756</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-269 756	0	269 756
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-269 756</b>	<b>0</b>	<b>269 756</b>
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	-59 346	0	59 346

## Note 5 Prosjekter i egen regi

Selskapet har et eiendomsprosjekt, som består av kjøp av tomt med eksisterende boligmasse, arbeid på denne, samt oppføring av nye boenheter på samme tomt.

Balansført verdi av prosjekt i egen regi

Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	2018
Påkost prosjekt	14 042 500
	1 477 951



Sum aktivert kostnad	15 520 451
Andel knyttet til solgte enheter	0
<b>Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost</b>	<b>15 520 451</b>

## Note 6 Lønnskostnader

### Lønn

Det er ikke lønnskostnader i selskapet, og selskapet har ingen ansatte.  
Det foreligger ingen ytelser til styret.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 0.  
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 4 375.

## Note 7 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

Gjeld til aksjonærer	2018
Sniptind Invest AS	3 747 034
<b>Sum gjeld til aksjonærer</b>	<b>3 747 034</b>

Gjeld til Sniptind Invest AS er renteberegnet med kr 48 312 i 2018.  
Rentene er tillagt saldo. Rentesats har vært 5%.

## Note 8 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2018
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 159 288
<b>Sum</b>	<b>12 159 288</b>
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	15 520 451
<b>Sum</b>	<b>15 520 451</b>

## Note 9 Fortsatt drift

Det bekreftes at forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.  
Selskapets aksjekapital er tapt, men det ligger betydelige merverdier i eiendom som er under utvikling.  
Tilstrekkelig likviditet i selskapet er sikret gjennom banklån og gjennom innlån fra selskapets aksjonærer.



**Generalforsamlingsprotokoll for ordinær generalforsamling i Trosterudveien 7D AS  
org.nr 921 206 658**

Ordinær generalforsamling i Trosterudveien 7D AS AS ble avholdt den 06.05.2019 kl 10 i selskapets lokaler i Oslo.

Følgende aksjonærer var til stede:

Navn:	Eierandel	Møtt med fullmektig:
Snipitind Invest AS		33,3% Harald Rygh Hjorthen
ECF Holding AS		66,7% Espen Christopher Fasting
Således var 100 % av aksjekapitalen representert.		

**1. Åpning av generalforsamlingen**

Styrets leder Espen Christopher Fasting åpnet generalforsamlingen.

**2. Godkjennelse av innkalling og dagsorden**

Innkalling og dagsorden ble godkjent.

**3. Valg av møteleder og én person til å undertegne protokollen**

Espen Christopher Fasting ble valgt til møteleder.

Harald Rygh Hjorthen ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

**4. Årsoppgjør**

Selskapets regnskap for 2018 ble gjennomgått.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse ble besluttet fastsatt som selskapets offisielle regnskap for 2018.

**5. Disponering av årsresultatet**

Generalforsamlingen godkjente at årets underskudd føres mot annen egenkapital.

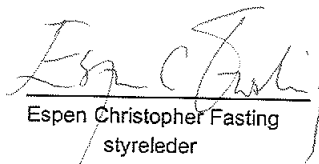
Det ble besluttet ikke å utdele aksjeutbytte for 2018.

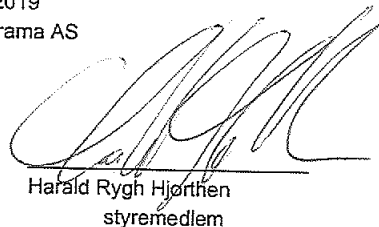
**6. Valg av styret**

Det sittende styret ble gjenvalgt.

Flere saker forelå ikke til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

Oslo, 06.05.2019  
Husvik Panorama AS

  
Espen Christopher Fasting  
styreleder

  
Harald Rygh Hjorthen  
styremedlem



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Til generalforsamlingen i  
Trosterudveien 7D AS

Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Postboks 100  
0403 Skjervågen  
Tlf: 023 22 22 22  
E-post: jv@jvntvedt.no



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trosterudveien 7D AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 210 409. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 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 (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 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.



REVISJONSSSELKAPET JØNTVEDT AS

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

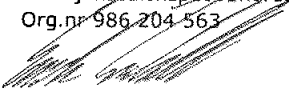
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**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.

Ski, 6. mai 2019  
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS  
Org.nr 986 204 563

  
Eirik Jøntvedt  
Registrert revisor