



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 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: Johan Mowinckel Troye
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

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, 22.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	36 467	197 054
Sum kostnader		36 467	197 054
Driftsresultat		-36 467	-197 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 646	60 483
Annen finansinntekt		1 059	650
Sum finansinntekter		62 705	61 133
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	6		
Annen rentekostnad		164	
Sum finanskostnader		164	
Netto finans		62 541	61 133
Ordinært resultat før skattekostnad		26 074	-135 921
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 761	-2 863
Ordinært resultat etter skattekostnad		20 313	-133 058
Årsresultat		20 313	-133 058
Årsresultat etter minoritetsinteresser		20 313	-133 058
Totalresultat		20 313	-133 058
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			175 000
Avsatt til annen egenkapital		20 313	
Overført fra annen egenkapital			-308 058
Sum overføringer og disponeringer	3	20 313	-133 058



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 500 000	1 500 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Investeringer i aksjer og andeler		351 000	351 000
Andre langsiktige fordringer	2	970 897	947 216
Sum finansielle anleggsmidler		2 821 897	2 798 216
Sum anleggsmidler		2 821 897	2 798 216
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 381 284	1 533 326
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		1 381 284	1 533 326
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 786	8 437
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 786	8 437
Sum omløpsmidler		1 388 071	1 541 764
SUM EIENDELER		4 209 967	4 339 980

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3, 4		
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 852 657	2 832 345
Udekket tap	3		
Sum opptjent egenkapital		2 852 657	2 832 345
Sum egenkapital		2 952 657	2 932 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	188 348	235 435
Sum avsetninger for forpliktelser		188 348	235 435
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum langsiktig gjeld		188 348	235 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 625	5 625
Betalbar skatt	7	52 848	69 373
Utbytte			175 000
Kortsiktig konserngjeld	5	1 010 489	922 202
Sum kortsiktig gjeld		1 068 962	1 172 200
Sum gjeld		1 257 310	1 407 635
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 209 967	4 339 980



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 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 2019 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.

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 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 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 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 andre 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.

BDO AS

Sven Aarvold
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 21VE4-WW4JK-KYZN2-PW4ZH-BHPS6-EFP13



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."

Sven Mozart Aarvold

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2020-06-02 07:37:32Z



Penneo Dokumentnøkkel: 71VE4-WW4JK-KYZN2-PW4ZH-BHPS6-EFP13

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>



Årsregnskap 2019 Teist Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: NEPC0-608Y2-G3ZD8-T1J5A-M00X1-QKH3E

Org.nr.: 989 168 584



Resultatregnskap

Teist Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	36 467	197 054
Sum driftskostnader		36 467	197 054
Driftsresultat		-36 467	-197 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		61 646	60 483
Annen finansinntekt		1 059	650
Annen rentekostnad		164	0
Resultat av finansposter		62 541	61 133
Ordinært resultat før skattekostnad		26 074	-135 921
Skattekostnad på ordinært resultat	7	5 761	-2 863
Årsresultat		20 313	-133 058
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	175 000
Avsatt til annen egenkapital		20 313	0
Overført fra annen egenkapital		0	308 058
Sum overføringer	3	20 313	-133 058

Penneo Dokumentnøkkel: NEPC0-608Y2-G3ZD8-T1J5A-MOOXI-QKH3E



Balanse
Teist Eiendom AS

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	1 500 000	1 500 000
Investeringer i aksjer og andeler		351 000	351 000
Andre langsiktige fordringer	2	970 897	947 216
Sum finansielle anleggsmidler		2 821 897	2 798 216
Sum anleggsmidler		2 821 897	2 798 216
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	2	1 381 284	1 533 326
Sum fordringer		1 381 284	1 533 326
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 786	8 437
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		6 786	8 437
Sum omløpsmidler		1 388 071	1 541 764
Sum eiendeler		4 209 967	4 339 980

Permeo Dokumentnøkkel: NEPC0-608Y2-G3ZD8-T1J5A-MOOXI-QKH3E



Balanse

Teist Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	2 852 657	2 832 345
Sum opptjent egenkapital		2 852 657	2 832 345
Sum egenkapital		2 952 657	2 932 345
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	188 348	235 435
Sum avsetning for forpliktelser		188 348	235 435
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 625	5 625
Betalbar skatt	7	52 848	69 373
Utbytte		0	175 000
Kortsiktig konserngjeld	5	1 010 489	922 202
Sum kortsiktig gjeld		1 068 962	1 172 200
Sum gjeld		1 257 310	1 407 635
Sum egenkapital og gjeld		4 209 967	4 339 980

Oslo
Styret i Teist Eiendom AS

Johan Mowinckel Troye
styreleder

Permeo Dokumentnøkkel: NEPC0-608Y2-G3ZD8-T1J5A-MOOX1-QKH3E



Noter til regnskapet 2019

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.



Noter til regnskapet 2019

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2019.

Lån og sikkerhetsstillelse til nærstående parter:

	Styrets leder	Daglig leder	Andre nærstående*
Lån	0	1 381 284	970 897
Sikkerhetsstillelse	0	0	0

Lån til aksjonærer og andre nærstående renteberegnes til 2,2 % rente.

* 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.

Lånet inkludert påløpte renter forfaller til betaling senest 01.03.2021.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2019 utgjør kr 35 625,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	35 625
Andre tjenester	0
Sum honorar til revisor	35 625

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	2 832 345	2 932 345
Årets resultat		20 313	20 313
Pr 31.12	100 000	2 852 657	2 952 657

Penneo Dokumentnøkkel: NEPC0-608Y2-G3ZD8-T1J5A-M00X1-QKH3E



Noter til regnskapet 2019

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teist Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,00	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Johan Mowinckel Troye	100	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Johan Mowinckel Troye	styreleder	100

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2019	2018
Gjeld til AmDATA AS	1 010 489	922 202
Sum gjeld	1 010 489	922 202

Note 6 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Selskap	Kontor	Eierandel	Kostpris	Nedskrivning	Bokført verdi	Årets resultat	EK pr. 31.12
AmDATA AS	Oslo	100 %	4 500 000	3 000 000	1 500 000	337 750	1 403 086
Vema III AS	Oslo	11 %	350 000	0	350 000	-670 950	2 034 730
iLive AS*	Oslo	1 %	201 000	200 000	1 000	242 093	383 613

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

* For iLive AS er tall for 2018 benyttet.



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	52 848	69 373
Endring i utsatt skatt	-47 087	-72 236
Skattekostnad ordinært resultat	5 761	-2 863
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	26 074	-135 921
Permanente forskjeller	113	170 000
Endring i midlertidige forskjeller	214 032	267 540
Skattepliktig inntekt	240 219	301 620
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 848	69 373
Sum betalbar skatt i balansen	52 848	69 373

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

	2019	2018	Endring
Gevinst - og tapskonto	856 128	1 070 160	214 032
Sum	856 128	1 070 160	214 032
Utsatt skatt (22 %)	188 348	235 435	47 087

Pemseo Dokumentnøkkel: NEPCO-608Y2-G3ZD8-T1J5A-MOOXI-QKH3E



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."

Johan Mowinckel Troye

Styreleder

På vegne av: Teist Eiendom AS

Serienummer: 9578-5995-4-985117

IP: 62.92.xxx.xxx

2020-05-28 14:08:05Z



Penneo Dokumentnøkkel: NEPC0-6C8Y2-G3ZD8-T1J5A-M00X1-QKH3E

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>