



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: 21.02.2020

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, 30.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	54 028	17 774
Sum kostnader		54 028	17 774
Driftsresultat		-54 028	-17 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	1 118
Sum finansinntekter		100	1 118
Annen rentekostnad	7	956 139	253 099
Sum finanskostnader		956 139	253 099
Netto finans		-956 039	-251 981
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 010 067	-269 755
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-222 188	-59 346
Ordinært resultat etter skattekostnad		-787 879	-210 409
Årsresultat		-787 879	-210 409
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-787 879	-210 409
Totalresultat		-787 879	-210 409
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	-787 879	-210 409
Sum overføringer og disponeringer		-787 879	-210 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	281 534	59 346
Sum immaterielle eiendeler		281 534	59 346
Sum anleggsmidler		281 534	59 346
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 8	18 726 117	15 520 451
Fordringer			
Kundefordringer			1 028
Andre kortsiktige fordringer		7 313	
Sum fordringer		7 313	1 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	21 962	278 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 962	278 010
Sum omløpsmidler		18 755 392	15 799 489
SUM EIENDELER		19 036 926	15 858 835
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 9	998 288	210 409
Sum opptjent egenkapital		-998 288	-210 409



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum egenkapital	2	-968 288	-180 409
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 074 934	12 159 288
Leverandørgjeld		1 542 543	58
Annen kortsiktig gjeld	7	4 387 737	3 879 898
Sum kortsiktig gjeld		20 005 214	16 039 244
Sum gjeld		20 005 214	16 039 244
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 036 926	15 858 835



Til generalforsamlingen i
Trosterudveien 7D AS



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Trosterudveien 7D AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 787 879. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 rettvisende 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 (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 rettvisende 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 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 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, 21. februar 2020
Revisjonsselskapet Jøntvedt AS
Org.nr 986 204 563

Eirik Jøntvedt
Registrert revisor



Electronic signature

Signed by

Fasting, Espen Christopher (*Identity verified with BankID Mobil (NO)*)

Date of birth : 1969-03-21

Hjorthen, Harald Rygh (*Identity verified with BankID Mobil (NO)*)

Date of birth : 1977-12-11

Date and time

(UTC+01:00) Amsterdam,
Berlin, Bern, Rome, Stockholm,
Vienna

25.02.2020 16.42.18

21.02.2020 14.38.35



Årsregnskap 2019 for Trosterudveien 7d AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:
ecit
ECONOMICS & IT



Resultatregnskap			
Trosterudveien 7d AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	6	54 028	17 774
Sum driftskostnader		54 028	17 774
Driftsresultat		-54 028	-17 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		100	1 118
Annen rentekostnad	7	956 139	253 099
Resultat av finansposter		-956 039	-251 981
Ordinært resultat før skattekostnad	4	-1 010 067	-269 755
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-222 188	-59 346
Ordinært resultat		-787 879	-210 409
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat		-787 879	-210 409
Overføringer			
Overført til udekket tap	9	787 879	210 409
Sum overføringer		-787 879	-210 409



Balanse			
Trosterudveien 7d AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	281 534	59 346
Sum immaterielle eiendeler		281 534	59 346
Sum anleggsmidler		281 534	59 346
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	5, 8	18 726 117	15 520 451
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 028
Andre kortsiktige fordringer		7 313	0
Sum fordringer		7 313	1 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	21 962	278 010
Sum omløpsmidler		18 755 392	15 799 489
Sum eiendeler		19 036 926	15 858 835

Trosterudveien 7d AS

Side 3



Balanse			
Trosterudveien 7d AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2, 9	-998 288	-210 409
Sum opptjent egenkapital		-998 288	-210 409
Sum egenkapital	2	-968 288	-180 409
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 074 934	12 159 288
Leverandørgjeld		1 542 543	58
Annen kortsiktig gjeld	7	4 387 737	3 879 898
Sum kortsiktig gjeld		20 005 214	16 039 244
Sum gjeld		20 005 214	16 039 244
Sum egenkapital og gjeld		19 036 926	15 858 835

21.02.2020
Styret i Trosterudveien 7d AS

<hr/> Espen Christopher Fasting styreleder	<hr/> Harald Rygh Hjorthen styremedlem
---	---

Trosterudveien 7d AS **Side 4**



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
Sum	30		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ECF Holding AS	20	66,7	66,7
Snipfind Invest AS	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



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	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019	30 000	0	-210 409	-180 409
Årets resultat			-787 879	-787 879
Pr 31.12.2019	30 000	0	-998 288	-968 288

Note 3 Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-222 188	-59 346
Skattekostnad ordinært resultat	-222 188	-59 346
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 010 067	-269 755
Permanente forskjeller	121	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-1 009 945	-269 756
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2019	2018	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 279 701	-269 756	1 009 945
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 279 701	-269 755	1 009 945
Utsatt skattefordel (22 %)	-281 534	-59 346	222 188



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.

Balanseført verdi av prosjekt i egen regi

	2019	2018
Opprinnelig kjøpesum (eiendom og dokumentavgift)	14 042 500	14 042 500
Påkost prosjekt	4 683 617	1 477 951
Sum aktivert kostnad	18 726 117	15 520 451
Andel knyttet til solgte enheter	0	0
Sum prosjekter i egen regi, netto aktivert kost	18 726 117	15 520 451

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 tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 15 625. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 1 125.

Note 7 Mellomværender og transaksjoner med tilknyttede selskaper og nærstående

Gjeld til aksjonærer	2019	2018
Snipfjord Invest AS	3 934 386	3 747 034
ECF Holding AS	326 437	0
Sum gjeld til aksjonærer	4 260 823	3 747 034

Gjeld er renteberegnet med kr 48 312 i 2018 og kr 195 217 i 2019. Rentene er tillagt saldo. Rentesats har vært 5%.

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2019	31.12.2018
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 074 934	12 159 288
Sum	14 074 934	12 159 288

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler



Faste eiendommer	18 726 117	15 520 451
Sum	18 726 117	15 520 451

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.