



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 662 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEIGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nesttunvegen 90 5221 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Jens Petter Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	15.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 10.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	3 180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>3 180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	1 287 403	-1 133 357
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	4 441
Annen driftskostnad	2	2 062 858	2 523 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 358 261</b>	<b>1 394 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 034 461</b>	<b>1 785 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	8 500 000	6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 387 365	1 452 950
Annen renteinntekt	2	116 343	1 937 177
Annen finansinntekt	2, 5	67 071 283	24 737 442
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler			23 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 074 991</b>	<b>34 150 719</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 198 474	20 559 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	891 947	529 407
Annen rentekostnad	6	5 405 207	5 451 612
Annen finanskostnad	5, 7	738 533	157 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 234 162</b>	<b>26 697 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 840 829</b>	<b>7 453 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 806 368</b>	<b>9 239 211</b>
Skattekostnad på resultat	8	908 551	1 335 842
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 700 000	20 700 000
Avsatt til annen egenkapital		16 197 817	
Overført fra annen egenkapital			-12 796 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 069 910	1 012 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 069 910</b>	<b>1 012 959</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	29 000	37 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 950</b>	<b>39 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	133 016 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	99 282 582	68 488 790
Investeringer i tilknyttet selskap	2	133 506 477	147 187 677
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	25 608 998	30 953 648
Investeringer i aksjer og andeler	2	7 154 158	2 250 519
Andre langsiktige fordringer	2, 9	28 555 220	23 496 720
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 123 544</b>	<b>405 423 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>428 225 404</b>	<b>406 476 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 937 798	6 650 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 937 798</b>	<b>6 650 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	444 764	195 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 764</b>	<b>195 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 382 562</b>	<b>6 845 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 607 966</b>	<b>413 322 349</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		195 178 884	178 981 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>195 178 884</b>	<b>178 981 067</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>226 558 934</b>	<b>210 361 117</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	112 000	168 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>112 000</b>	<b>168 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	119 000 000	130 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 7, 9	54 542 184	56 402 301
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 542 184</b>	<b>186 964 801</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 654 184</b>	<b>187 132 801</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 204 703	9 944 659
Leverandørgjeld		351 772	1 148 725
Betalbar skatt	8	965 502	1 622 421
Skyldig offentlige avgifter		97 504	297 824
Utbytte		20 700 000	
Annen kortsiktig gjeld	2	1 075 368	2 814 802
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 394 848</b>	<b>15 828 432</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 049 032</b>	<b>202 961 232</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 607 966</b>	<b>413 322 349</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 556027

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 662 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 90  
5221 NESTTUN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jens Petter Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 06.07.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	3 180 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>3 180 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	1 287 403	-1 133 357
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	4 441
Annen driftskostnad	2	2 062 858	2 523 005
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 358 261</b>	<b>1 394 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 034 461</b>	<b>1 785 910</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	8 500 000	6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 387 365	1 452 950
Annen renteinntekt	2	116 343	1 937 177
Annen finansinntekt	2, 5	67 071 283	24 737 442
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler			23 150
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>78 074 991</b>	<b>34 150 719</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 198 474	20 559 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	891 947	529 407
Annen rentekostnad	6	5 405 207	5 451 612
Annen finanskostnad	5, 7	738 533	157 209
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>39 234 162</b>	<b>26 697 418</b>
<b>Netto finans</b>		<b>38 840 829</b>	<b>7 453 301</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	8	37 806 368	9 239 211
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>908 551</b>	<b>1 335 842</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Ordinært utbytte	20 700 000	20 700 000
Avsatt til annen egenkapital	16 197 817	
Overført fra annen egenkapital		-12 796 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>36 897 817</b>	<b>7 903 369</b>



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 069 910	1 012 959
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 069 910</b>	<b>1 012 959</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	29 000	37 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>31 950</b>	<b>39 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	133 016 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	99 282 582	68 488 790
Investeringer i tilknyttet selskap	2	133 506 477	147 187 677
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	25 608 998	30 953 648
Investeringer i aksjer og andeler	2	7 154 158	2 250 519
Andre langsiktige fordringer	2, 9	28 555 220	23 496 720
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>427 123 544</b>	<b>405 423 463</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>428 225 404</b>	<b>406 476 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 937 798	6 650 199
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 937 798</b>	<b>6 650 199</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	444 764	195 778
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>444 764</b>	<b>195 778</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 382 562</b>	<b>6 845 977</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>438 607 966</b>	<b>413 322 349</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		195 178 884	178 981 067
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>195 178 884</b>	<b>178 981 067</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>226 558 934</b>	<b>210 361 117</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	112 000	168 000
-----------------------	---	---------	---------

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>112 000</b>	<b>168 000</b>
--	--	----------------	----------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	7, 9	119 000 000	130 562 500
----------------------	------	-------------	-------------

Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 7,	54 542 184	56 402 301
------------------------	----------	------------	------------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>173 542 184</b>	<b>186 964 801</b>
-----------------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>173 654 184</b>	<b>187 132 801</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	9	15 204 703	9 944 659
----------------------	---	------------	-----------

Leverandørgjeld		351 772	1 148 725
-----------------	--	---------	-----------

Betalbar skatt	8	965 502	1 622 421
----------------	---	---------	-----------

Skyldig offentlige avgifter		97 504	297 824
-----------------------------	--	--------	---------

Utbytte		20 700 000	
---------	--	------------	--

Annen kortsiktig gjeld	2	1 075 368	2 814 802
------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>38 394 848</b>	<b>15 828 432</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>212 049 032</b>	<b>202 961 232</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>438 607 966</b>	<b>413 322 349</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap  
2022**

**TEIGLAND EIENDOM AS**

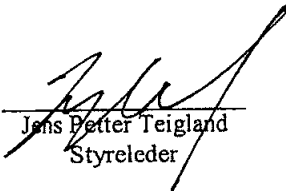
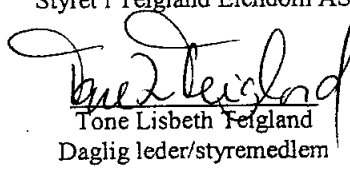
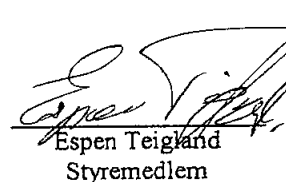


<b>Resultatregnskap</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	Note	2022	2021
Salgsinntekter	2	2 323 800	3 180 000
Sum driftsinntekter		<u>2 323 800</u>	<u>3 180 000</u>
Lønn og andre personalkostnader	3	1 287 403	-1 133 357
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	4 441
Annen driftskostnad	2	2 062 858	2 523 005
Sum driftskostnader		<u>3 358 261</u>	<u>1 394 090</u>
Driftsresultat		<u>-1 034 461</u>	<u>1 785 910</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	8 500 000	6 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	2 387 365	1 452 950
Annen renteinntekt	2	116 343	1 937 177
Annen finansinntekt	2, 5	67 071 283	24 737 442
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler		0	23 150
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 198 474	20 559 191
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	891 947	529 407
Annen rentekostnad	6	5 405 207	5 451 612
Annen finanskostnad	5, 7	738 533	157 209
Resultat av finansposter		<u>38 840 829</u>	<u>7 453 301</u>
Resultat før skattekostnad		37 806 368	9 239 211
Skattekostnad på resultat	8	908 551	1 335 842
Resultat		<u>36 897 817</u>	<u>7 903 369</u>
Årsoverskudd		<u>36 897 817</u>	<u>7 903 369</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til tilleggsutbytte		0	20 700 000
Avsatt til utbytte		20 700 000	0
Avsatt til annen egenkapital		16 197 817	0
Overført fra annen egenkapital		0	12 796 631
Sum overføringer		<u>36 897 817</u>	<u>7 903 369</u>



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	1 069 910	1 012 959
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 069 910</u>	<u>1 012 959</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	29 000	37 000
Sum varige driftsmidler		<u>31 950</u>	<u>39 950</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 9	133 016 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	99 282 582	68 488 790
Investeringer i tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2	133 506 477	147 187 677
Lån til tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2, 9	25 608 998	30 953 648
Investeringer i aksjer og andeler	2	7 154 158	2 250 519
Andre langsiktige fordringer	2, 9	28 555 220	23 496 720
Sum finansielle anleggsmidler		<u>427 123 544</u>	<u>405 423 463</u>
Sum anleggsmidler		<u>428 225 404</u>	<u>406 476 372</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 937 798	6 650 199
Sum fordringer		<u>9 937 798</u>	<u>6 650 199</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	444 764	195 778
Sum omløpsmidler		<u>10 382 562</u>	<u>6 845 977</u>
Sum eiendeler		<u>438 607 966</u>	<u>413 322 349</u>



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>195 178 884</u>	<u>178 981 067</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>195 178 884</u>	<u>178 981 067</u>
Sum egenkapital	12	<u>226 558 934</u>	<u>210 361 117</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	112 000	168 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	119 000 000	130 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 7, 9	<u>54 542 184</u>	<u>56 402 301</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>173 542 184</u>	<u>186 964 801</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 204 703	9 944 659
Leverandørgjeld		351 772	1 148 725
Betalbar skatt	8	965 502	1 622 421
Skyldig offentlige avgifter		97 504	297 824
Utbytte		20 700 000	0
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>1 075 368</u>	<u>2 814 802</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>38 394 848</u>	<u>15 828 432</u>
Sum gjeld		<u>212 049 032</u>	<u>202 961 232</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>438 607 966</u>	<u>413 322 349</u>
Bergen , 15.06.2023 Styret i Teigland Eiendom AS			
 Jens Petter Teigland Styreleder	 Tone Lisbeth Teigland Daglig leder/styremedlem	 Espen Teigland Styremedlem	
Teigland Eiendom AS			Side 2



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Tjenester inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdnedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 2 Konsern, datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, Teigland Eiendom AS.

Teigland Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 % 31.12.22	Selskapets resultat 100 % 2022
<i>Datterselskap:</i>					
Teigland Parkering AS	21.03.2011	Bergen	100,00 %	4 641 421	-2 840 977
Nesttunvegen 90 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	29 864 313	3 650 557
Nesttunvegen 92 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	51 591 789	864 137
Sanddalsvegen 1 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	37 029 919	4 431 432
Birkelundsbotn 14 AS	2016/2019	Bergen	100,00 %	30 001	-37 250



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet mv:

Sydland Eiendom AS	10.02.2018	Bergen	50,00 %	-3 892 232	-854 454
Duoprop AS	01.04.2016	Kristiansand	48,00 %	657 059	555 026
Nesttunstranden AS*	16.05.2012	Bergen	47,00 %	-443	-847
Addme AS*	24.04.2003	Bergen	45,54 %		
Postlogi AS *	24.04.2003	Bergen	44,43 %		
Crossfit Fana AS*	31.12.2016	Bergen	40,70 %		
Skjoldnes Utvikling AS	11.01.2017	Bergen	36,28 %	49 590 102	5 200 229
Torgallmenningen 2 AS	07.12.2007	Bergen	33,33 %	55 472 772	-1 387 880
Åsen Eiendom AS	04.05.2017	Bergen	33,33 %	-6 157 109	-8 151 391
Nesttun Pluss Kompl. AS <sup>†</sup>	17.01.2008	Oslo	25,00 %	630 702	441
Aqua Health AS*	05.05.2017	Bergen	24,83 %		
Nesttun Pluss KS*	17.01.2008	Oslo	22,50 %	3 765 652	26 649
Lifecare AS	2010-2021	Bergen	20,95 %	55 250 090	-17 477 000
Osepp Brasil Ltda	30.06.2011	Brasil	17,50 %	5 713 419	790 875
Osmolife Holding AG*	2011-2018	Sveits	16,74 %		

Aksjer i datterselskap er behandlet etter kostmetoden.

Aksjer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper er behandlet etter kostmetoden.

Selskapet har i 2022 solgt sine aksjer i det 100 % eide datterselskapet Noramix Litleåsvegen 2 AS med en regnskapsmessig gevinst på kr 65 878 212,-.

Aksjene i Birkelundsbotn 14 AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 15 001,-. Aksjene i Sydland Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 1 845 525,-. Aksjene i Nesttunstranden AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 51 700,-. Aksjene i Addme AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 2 457 998,-. Aksjene i Postlogi AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 6 715 865,-. Aksjene i Åsen Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 1 mill. Aksjene i Crossfit Fana AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022 med kr 574 000,-. Aksjene i Aqua Health AS er nedskrevet med kr 7,1 mill til kr 1,4 mill både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022. Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er nedskrevet med kr 20 mill i 2022 til kr 40 mill pr 31.12.2022. Aksjene i Duoprop AS er nedskrevet med kr 350 000,- i 2022 til kr 318 800,- pr 31.12.2022.

\* Regnskapene for Addme AS, Postlogi AS, Crossfit Fana AS, Aqua Health AS og Osmolife Holding AG foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Regnskapene til Nesttun Pluss Komplementar AS, Nesttun Pluss KS og Nesttunstranden AS er ikke reviderte.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

*Transaksjoner og mellomværender med konsernselskaper, tilknyttede selskaper samt felleskontrollert virksomhet:*

<u>Teigland Parkering AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrasjonshonorar	604 188	636 000
Renteinntekter	1 993 475	1 365 735
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	66 896 274	68 308 129

<u>Noramix Litleåsvegen 2 AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrasjonshonorar	-	795 000
Rentekostnader	-	51 330
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Annen kortsiktig gjeld	-	2 149 160

<u>Nesttunvegen 90 AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrasjonshonorar	813 330	954 000
Husleickostnader og felleskostnader	230 749	282 158
Rentekostnader	67 431	41 043
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	5 000 000	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	1 356 759	301 472
Annen kortsiktig gjeld	182 751	-

<u>Nesttunvegen 92 AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrasjonshonorar	464 760	477 000
Rentekostnader	244 274	109 670
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	1 008 819	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8 801 906	6 366 626

<u>Sanddalsvegen 1 AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Administrasjonshonorar	371 808	318 000
Rentekostnader	580 242	327 363
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	2 500 000	-
Øvrig langsiktig gjeld	19 556 794	16 714 390
Annen kortsiktig gjeld	133 335	-

<u>Birkelundsbotn 14 AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	35 544	180 661



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

<b>Bilforum AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Renteinntekter	393 890	87 215
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	32 350 764	-
Øvrig langsiktig gjeld	-	3 949 763

<b>Sydland Eiendom AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Administrasjonshonorar	23 238	-
Renteinntekter	315 396	1 155 685
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til felleskontrollert virksomhet	8 995 939	18 661 506

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 3 % i 2022.

Dette lånet er nedskrevet med kr 1 mill i 2022 til totalt nedskrevet med kr 4 mill pr 31.12.2022.

<b>Nestun Pluss Komplementar AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	30 000	30 000

<b>Åsen Eiendom AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Administrasjonshonorar	46 476	-
Renteinntekter	-	227 076
Lån til tilknyttet selskap	26 098 511	14 017 142

Kr 710 452,- av lånet er klassifisert som kortsiktige fordringer pr 31.12.2022.

Dette lånet er nedskrevet med kr 6,2 mill i 2022 til totalt nedskrevet med kr 7,2 mill pr 31.12.2022.

<b>Postlogi AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	350 000	-

Dette lånet er nedskrevet med kr 350 000,- i 2022 til kr 0,- pr 31.12.2022.

<b>Addme AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	400 000	400 000

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022.

<b>Aqua Health AS</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	2 395 000	2 245 000
Andre kortsiktige fordringer	444 919	310 801
Renteinntekter	134 118	111 008

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 5 % i 2022.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

<u>Crossfit Fana AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	320 000	320 000
Andre kortsiktige fordringer	102 547	102 547
Renteinntekter		-

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022.

<u>Osmolife Holding AG</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	512 213	411 572
Andre kortsiktige fordringer	67 179	90 479
Renteinntekter		28 099

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2022 og pr 31.12.2022.

<u>Osep Brasil Ltd</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mottatt utbytte	133 049	149 529

Mellomværender med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats på 3,0 % i 2022.

Selskapet har i 2022 mottatt konsernbidrag fra Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS og Sanddalsvegen 1 AS på henholdsvis kr 5 mill, kr 1 mill og kr 2,5 mill.

### 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

<u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn og feriepenger	1 111 385	1 467 212
Arbeidsgiveravgift	149 878	255 110
Pensjonskostnader	23 547	-2 858 007
Andre personalkostnader	2 593	2 328
Sum lønn og annen personalkostnad	<u>1 287 403</u>	<u>-1 133 357</u>

Gjennomsnittlig årsverk:	<u>2</u>	<u>2</u>
--------------------------	----------	----------

<u>Godtgjørelser styrets leder:</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lønn	785 784	742 924
Annen godtgjørelse	4 392	117 812

Det ikke er utbetalt styregodtgjørelse i 2022.

Daglig leder har ikke mottatt noen ytelser i 2022.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, styrets medlemmer eller andre nærstående pr 31.12.2022.

### **Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en ordning som tilfredsstiller kravene i denne lov. Avtalen er en innskuddsordning.

Selskapet har ikke noe innestående på innskuddsfond og premiefond pr 31.12.2022.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### Pensjoner over drift

Det utbetales en årlig pensjon på kr 50 000,- til Bjørn Haugland. Avtalen løper til og med år 2024. Ektefelle eller livsarvinger trer inn i denne avtalen ved eventuelt dødsfall i utbetalingsperioden. Forpliktelsen er innarbeidet i regnskapet. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 112 000,- inklusive arbeidsgiveravgift. Beregningen er basert på en diskonteringsrente på 3 %.

### 4 Varige driftsmidler

	31.12.2022
Anskaffelseskost	44 390
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost	<u>44 390</u>
Akkumulerte avskrivninger	<u>-12 440</u>
Regnskapsført verdi	<u>31 950</u>
Årets avskrivninger	<u>8 000</u>

#### Avskrivningsprosent:

Tomter	0 %
Driftsløsøre, inventar mv	20 % lineær

### 5 Andre finansinntekter og finanskostnader

Selskapets andre finansinntekter i 2022 består av kr 65 878 212,- i gevinst ved realisasjon av aksjer, kr 133 062,- i mottatte utbytter samt kr 1 060 009,- i agio.

Selskapets andre finanskostnader i 2022 består av kr 6 800,- i tap ved salg av aksjer, kr 30 000,- i bankgebyrer samt kr 701 733,- i uralisert tap vedrørende et rentederivat i DnB.

### 6 Øvrige nærstående

#### Transaksjoner og mellomværender med øvrige nærstående:

<u>TLT Invest AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rentekostnader	233 848	141 499
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	4 701 719	12 481 198
<u>Teigland Åsane AS</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Rentekostnader	196 601	83 321
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	4 366 500	7 708 467

Mellomværende med TLT Invest AS og Teigland Åsane AS er renteberegnet med sats tilsvarende 3,0 %.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

Utover dette skylder selskapet nærstående privatpersoner kr 15 056 774,- pr 31.12.2022, gjelden er renteberegnet med kr 170 907,- i 2022. Benyttet rentesats er tilsvarende skjermingsrenten for 2022.

### 7 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivater med DnB. Denne er ikke lenger knyttet opp mot banklån ettersom lånet i DnB er innfridd i løpet av 2022.

Avtalen er inngått den 05.09.2014 og avtalte fastrente er på 4,36 %. Avtalen utløper den 05.09.2024.

Som følge av at banklånet er innfridd i løpet av 2022 er det urealiserte tapet vedrørende rentederivatet bokført inn i selskapets regnskap i 2022 med kr 701 733,- til kr 701 733,- pr 31.12.2022.

Selskapet har en avtale om rentederivater med Handelsbanken, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2022.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivat for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

Avtalen er inngått den 12.03.2020 og avtalte fastrente er på 1,26 %. Avtalen utløper den 12.03.2025.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Netto positiv verdi på dette rentederivatet ved utgangen av 2022 utgjør kr 1 720 435,-.

### 8 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt	2022
av årets inntekt	4 388 647
Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	965 502
Endring utsatt skatt	-56 951
Netto skattekostnad	908 551

<u>Utsatt skatt</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-4 863 229	-4 604 357	-258 872
Utsatt skatt 22 %	-1 069 910	-1 012 959	-56 951

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### 9 Pantstillelser, garantiforpliktelser, langsiktige lån og fordringer

<i>Gjeld med forfall over 5 år:</i>	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

<i>Fordringer med forfall over 1 år:</i>	31.12.2022	31.12.2021
Lån til foretak i samme konsern	99 282 582	68 488 790
Lån til tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	25 608 998	30 953 648
Andre langsiktige fordringer	28 555 220	23 496 720

#### *Gjeld som er sikret ved pant:*

	31.12.2022	31.12.2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	119 000 000	130 562 500
Kassakreditt, limit kr. 15 000.000.	15 204 703	9 944 659
	<u>134 204 703</u>	<u>140 507 159</u>

Eiendommene som er eid av de 100 % eide datterselskapene Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS, Sanddalsvegen 1 AS og Teigland Parkering AS pr 31.12.2022 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner. I 2022 har Teigland Parkering AS inngått en avtale med Skanska Eiendomsutvikling AS om rett til parkering på minimum 90 plasser på selskapets eiendomsmasse.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser ved utgangen av 2022.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 6,5 mill for Sydland Eiendom AS.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 600 000,- for Åsen Eiendom AS.

### 10 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 125 560,-.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2022

### 11 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 10 A-aksjer pålydende kr. 272.870,- pr. aksje og 105 B-aksjer pålydende kr 272.870,- pr aksje. Total aksjekapital kr 31.380.050,-. A-aksjene har 15 stemmer pr aksje mens B-aksjene har 1 stemmer pr aksje.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	
Jens Petter Teigland	1	0,87 %	A-aksje.
Bilforum AS v/styrets leder	64	55,65 %	9 A-aksjer og 55 B-aksjer
TLT Invest AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
Teigland Åsane AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
	<u>115</u>	<u>100,00 %</u>	

### 12 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr.01.01	31 380 050	-	178 981 067	210 361 117
Årets resultat			36 897 817	36 897 817
Avsatt til utbytte			-20 700 000	-20 700 000
Pr. 31.12	<u>31 380 050</u>	<u>-</u>	<u>195 178 884</u>	<u>226 558 934</u>



**MR** Minde Revisjon

Minde Revisjon AS

Kanalveien 52C

5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i  
Teigland Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

## REVISORS BERETNING FOR 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Teigland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 36 897 817,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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.



MR

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

Bergen, 15. juni 2023  
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen  
Statsautorisert revisor