



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 554 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEGLHAGEN AS
Forretningsadresse: Eikernveien 74A
3095 EIDSFLOSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

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, 03.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 685	78 306
Sum kostnader	1	60 685	78 306
Driftsresultat		-60 685	-78 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2 901	1 498
Sum finansinntekter		-2 901	1 498
Annen rentekostnad		448	48
Sum finanskostnader		448	48
Netto finans		-3 349	1 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 034	-76 857
Skattekostnad	2	-14 087	-16 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 947	-60 717
Årsresultat		-49 947	-60 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 947	-60 718
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	-49 947	-60 718
Sum overføringer og disponeringer		-49 947	-60 718



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		500	500
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	18 787 518	7 145 443
Sum varer		18 787 518	7 145 443
Fordringer			
Andre fordringer		5 526 475	552 970
Sum fordringer		5 526 475	552 970
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		28 525	2 253
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		28 525	2 253
Sum omløpsmidler		24 342 519	7 700 666
SUM EIENDELER		24 343 019	7 701 166
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		500 000	494 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	899 168	954 685
Sum opptjent egenkapital		899 168	954 685
Sum egenkapital		1 399 168	1 449 115
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	27 436	41 523
Sum avsetninger for forpliktelser		27 436	41 523
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 300 000
Sum langsiktig gjeld		27 436	3 341 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	16 400 000	
Leverandørgjeld		701 773	149 461
Annen kortsiktig gjeld	4	5 814 641	2 761 067
Sum kortsiktig gjeld		22 916 414	2 910 528
Sum gjeld		22 943 850	6 252 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 343 019	7 701 166



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 723605

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 554 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEGLHAGEN AS
Forretningsadresse: Eikernveien 74A
3095 EIDSF OSS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Håkon Thorrud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2023

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, 05.09.2023

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: 917 554 595
TEGLHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		60 685	78 306
Sum kostnader	1	60 685	78 306
Driftsresultat		-60 685	-78 306
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-2 901	1 498
Sum finansinntekter		-2 901	1 498
Annen rentekostnad		448	48
Sum finanskostnader		448	48
Netto finans		-3 349	1 449
Ordinært resultat før skattekostnad		-64 034	-76 857
Skattekostnad	2	-14 087	-16 139
Ordinært resultat etter skattekostnad		-49 947	-60 717
Årsresultat		-49 947	-60 718
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-49 947	-60 718
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital	3	-49 947	-60 718
Sum overføringer og disponeringer		-49 947	-60 718



Organisasjonsnr: 917 554 595
TEGLHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

500

500

Sum finansielle
anleggsmidler

500

500

Sum anleggsmidler

500

500

Omløpsmidler

Varer

Varer

4

18 787 518

7 145 443

Sum varer

18 787 518

7 145 443

Fordringer

Andre fordringer

5 526 475

552 970

Sum fordringer

5 526 475

552 970

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

28 525

2 253

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

28 525

2 253

Sum omløpsmidler

24 342 519

7 700 666

SUM EIENDELER

24 343 019

7 701 166

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

500 000

500 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

Sum innskutt egenkapital

500 000

494 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

899 168

954 685

Sum opptjent egenkapital

899 168

954 685

Sum egenkapital

1 399 168

1 449 115

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	27 436	41 523
Sum avsetninger for forpliktelse		27 436	41 523
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4		3 300 000
Sum annen langsiktig gjeld			3 300 000
Sum langsiktig gjeld		27 436	3 341 523
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	16 400 000	
Leverandørgjeld		701 773	149 461
Annen kortsiktig gjeld	4	5 814 641	2 761 067
Sum kortsiktig gjeld		22 916 414	2 910 528
Sum gjeld		22 943 850	6 252 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 343 019	7 701 166



Organisasjonsnr: 917 554 595
TEGLHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Teglhagen AS
Organisasjonsnr. 917 554 595

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av boenheter skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling. Bokførte renter er aktivert.

Boenheter under oppføring

Lager består av variabel tilvirkningskost før ferdigstilling av boenhet. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Renter knyttet til finansiering av boligbyggingen er aktivert som en del av utviklingseienedom.



Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-14 087	-16 139
Skattekostnad	-14 087	-16 139
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-64 034	-76 856
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 155 643	-440 539
Permanente forskjeller	0	3 500
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	-1 219 677	-513 895
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	500 000	-5 570	954 685	1 449 115
Egenkapital 01.01.2022	500 000	-5 570	954 685	1 449 115
Årsresultat			-49 947	-49 947
Egenkapital 31.12.2022	500 000	-5 570	904 738	1 399 168



Note 4 - Mellomværende og sikkerhetsstillelser

	2022	2021
Fordringer konsern		
Thorrud Prosjekt AS	5 526 475	552 970
Thorrud Bolig AS		0
Sum	5 526 475	552 970
Gjeld til konsern		
Thorrud Utvikling AS (konsern)	613 754	847 058
Sum	613 754	847 058
Gjeld kredittinstitusjoner		
DNB	0	3 300 000
Funding Partner	16 400 000	0
Sum	16 400 000	3 300 000

For lån fra FundingPartner er det stilt følgende sikkerheter:

- Selvskyldnerkausjon oppad til kr. 16.400 000 hver fra konsernselskapene Thorrud Utvikling AS, Thorrud Prosjekt AS og Thorrud Bolig AS, samt fra personlig aksjonær Håkon Thorrud.
- 1. prioritets pant i Temsengen 4 (gnr. 43, bnr. 105 i Tønsberg kommune) tilsvarende kr. 21 000 000.
- 2. prioritets pant i Otterbechs vei 13 (gnr. 216, bnr. 146 i Sandefjord kommune) tilsvarende kr. 21 000 000, eid av nærstående selskap (Multibo Utvikling AS).

Aktiverte renter utgjør kr. 1 500 149.

Note 5- Garantier

Selskapet har ferdigstilt 5 boenheter. I henhold til Bustadoppføringslova § 12 (jf. avhendingslova § 2-11) skal selskapet stille garantier overfor boligkjøperne tilsvarende 3 % av kjøpesummen inntil overtakelse av bolig, samt 5 % av kjøpesummen gjeldende i 5 år etter overtakelse.

Selskapets garantiforpliktelser i henhold til bustadoppføringslova § 12 per 31.12.2022 er kr 979 500.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

Opplysning om eie og omsetning av egne aksjer mv.:

Klasse	Antall	Pålydende pr. aksje	Aksjekapital
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000,00
Sum	500 000		

Navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Thorrud Utvikling AS	Ordnære aksjer	500 000	100,00	100,00
Sum		500 000	100,00	100,00



Vidi Revisjon AS
Medlem av Crowe Global
Medlem av DnR

Olaf Helsets vei 5,
0694 Oslo
Telefon: +47 23 16 76 00

firmapost@crowe.no
www.crowe.no
Foretaksreg.: 993 809 489 MVA

Til generalforsamlingen i Teglhagen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teglhagen AS som viser et underskudd på kr 49 947. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, 1. september 2023
Vidi Revisjon AS



Røger Brage
statsautorisert revisor