



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 106 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalringen 32
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ben Ove Broks
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 347	14 598
Sum kostnader		9 347	14 598
Driftsresultat		-9 347	-14 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-9 347	-14 598
Skattekostnad	4	14 575	-3 214
Årsresultat		-23 922	-11 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-23 922	-11 384
Sum overføringer og disponeringer		-23 922	-11 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		14 575
Sum immaterielle eiendeler		0	14 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	301 832	301 832
Sum varige driftsmidler		301 832	301 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		301 832	316 407
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	53
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	53
Sum omløpsmidler		6	53
SUM EIENDELER		301 838	316 460

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	25 517	25 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		125 517	125 517
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	68 460	92 382
Sum opptjent egenkapital		68 460	92 382
Sum egenkapital		193 977	217 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	102 832	93 532
Annen kortsiktig gjeld		5 029	5 029
Sum kortsiktig gjeld		107 861	98 561
Sum gjeld		107 861	98 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 838	316 460



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301122

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 106 501
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdalringen 32
3261 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Ben Ove Broks
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.01.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 15.01.2026



Organisasjonsnr: 983 106 501
TEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 347	14 598
Sum kostnader		9 347	14 598
Driftsresultat		-9 347	-14 598
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-9 347	-14 598
Skattekostnad	4	14 575	-3 214
Årsresultat		-23 922	-11 384
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	-23 922	-11 384
Sum overføringer og disponeringer		-23 922	-11 384



Organisasjonsnr: 983 106 501
TEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		14 575
Sum immaterielle eiendeler		0	14 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	301 832	301 832
Sum varige driftsmidler		301 832	301 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		301 832	316 407
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6	53
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6	53
Sum omløpsmidler		6	53
SUM EIENDELER		301 838	316 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	25 517	25 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		125 517	125 517



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	68 460	92 382
Sum opptjent egenkapital		68 460	92 382
Sum egenkapital		193 977	217 899
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	102 832	93 532
Annen kortsiktig gjeld		5 029	5 029
Sum kortsiktig gjeld		107 861	98 561
Sum gjeld		107 861	98 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		301 838	316 460



Organisasjonsnr: 983 106 501
TEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

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

Fordringer

<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>

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

Teien Eiendom AS

	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		9 347	14 598
Sum driftskostnad		9 347	14 598
Driftsresultat		-9 347	-14 598
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 347	-14 598
Skattekostnad på ordinært resultat	4	14 575	-3 214
Ordinært resultat		-23 922	-11 384
Årsresultat		-23 922	-11 384
Overført annen egenkapital	5	-23 922	-11 384
Sum disponert		-23 922	-11 384



Balanse

Teien Eiendom AS

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	0	14 575
Sum immaterielle eiendeler		0	14 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	301 832	301 832
Sum varige driftsmidler		301 832	301 832
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		301 832	316 407
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6	53
Sum omløpsmidler		6	53
Sum eiendeler		301 838	316 460



Balanse

Teien Eiendom AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	25 517	25 517
Sum innskutt egenkapital		125 517	125 517
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	68 460	92 382
Sum opptjent egenkapital		68 460	92 382
Sum egenkapital		193 977	217 899
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konsemgjeld	7	102 832	93 532
Annen kortsiktig gjeld		5 029	5 029
Sum kortsiktig gjeld		107 861	98 561
Sum gjeld		107 861	98 561
Sum egenkapital og gjeld		301 838	316 460

Larvik, 08.01.2025
Styret for Teien Eiendom AS

Ben Ove Broks
Styrets leder



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatter

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 periode er utlignet og nettoført.



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2025, og antall sysselsatte årsverk er dermed 0.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet for ledende personer i 2025.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	301 832	301 832
Tilgang/avgang	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.	0	0
Regnskapsmessig verdi	301 832	301 832

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Avskrives ikke

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2025	2024
Skatt på årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	14 575	-3 214
Årets skattekostnad	14 575	-3 214

Beregning av skattepliktig inntekt

	2025	2024
Resultat før skatter	-9 347	-14 598
Årets skattegrunnlag	-9 347	-14 598
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2025	2024	Endring
Fremførbart underskudd	-75 598	-66 251	9 347
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skattefordel	75 598	0	75 598
Sum midlertidige forskjeller	0	-66 251	-66 251
Utsatt skatt balanseført	0	14 575	14 575

Det er fra og med regnskapsåret 2025 unnlatt å balanseføre utsatt skattefordel, iht. GRS for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	25 517	92 382	217 899
Årets resultat	0	0	-23 922	-23 922
Egenkapital 31.12.	100 000	25 517	68 460	193 977



Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12 var:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Hegdalringen AS	100	100,00%	100,00%

Ben Ove Broks eier 100% av aksjene i Hegdalringen AS, og er styreleder i Teien Eiendom AS.

Note 7 Konsernmellomværende

Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Kortsiktig gjeld		
Foretak i samme konsern	102 832	93 532