



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 121 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEO-EIENDOM AS
Forretningsadresse: 3750 DRANGEDAL

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: Kristin Leine Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 589	157 067
Sum inntekter		159 589	157 067
Kostnader			
Avskrivning	2	3 933	20 937
Annen driftskostnad	3	145 691	144 351
Sum kostnader		149 624	165 288
Driftsresultat		9 965	-8 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 999	25 673
Sum finansinntekter		35 999	25 673
Annen finanskostnad	4	58 899	42 037
Sum finanskostnader		58 899	42 037
Netto finans		-22 900	-16 364
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 935	-24 585
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 845	-5 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 090	-19 176
Årsresultat		-10 090	-19 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-10 090	-19 176
Sum overføringer og disponeringer		-10 090	-19 176



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	85 227	82 382
Sum immaterielle eiendeler		85 227	82 382
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	1 204 881	1 208 814
Sum varige driftsmidler		1 204 881	1 208 814
Sum anleggsmidler		1 290 108	1 291 196
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 464	23 625
Andre fordringer	7	992 751	1 002 355
Sum fordringer		1 017 215	1 025 980
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 799	188 347
Sum omløpsmidler		1 257 014	1 214 327
SUM EIENDELER		2 547 122	2 505 523
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		1 224 961	1 224 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-342 901	-332 811
Sum opptjent egenkapital		-342 901	-332 811
Sum egenkapital		882 060	892 150
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 328 620	1 280 598
Sum annen langsiktig gjeld		1 328 620	1 280 598
Sum langsiktig gjeld		1 328 620	1 280 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 961	17 832
Annen kortsiktig gjeld	7	314 481	314 943
Sum kortsiktig gjeld		336 442	332 775
Sum gjeld		1 665 062	1 613 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 547 122	2 505 523



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546255

Enheten

Organisasjonsnummer: 940 121 728
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEO-EIENDOM AS
3750 DRANGEDAL

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: Kristin Leine Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 03.07.2023

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: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		159 589	157 067
Sum inntekter		159 589	157 067
Kostnader			
Avskrivning	2	3 933	20 937
Annen driftskostnad	3	145 691	144 351
Sum kostnader		149 624	165 288
Driftsresultat		9 965	-8 221
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 999	25 673
Sum finansinntekter		35 999	25 673
Annen finanskostnad	4	58 899	42 037
Sum finanskostnader		58 899	42 037
Netto finans		-22 900	-16 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-2 845	-5 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 090	-19 176
Årsresultat		-10 090	-19 176
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	-10 090	-19 176
Sum overføringer og disponeringer		-10 090	-19 176



Organisasjonsnr: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	85 227	82 382
Sum immaterielle eiendeler		85 227	82 382

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	1 204 881	1 208 814
Sum varige driftsmidler		1 204 881	1 208 814

Sum anleggsmidler		1 290 108	1 291 196
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		24 464	23 625
Andre fordringer	7	992 751	1 002 355
Sum fordringer		1 017 215	1 025 980

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 799	188 347
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		1 257 014	1 214 327
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		2 547 122	2 505 523
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		1 224 961	1 224 961

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	-342 901	-332 811
Sum opptjent egenkapital		-342 901	-332 811

Sum egenkapital		882 060	892 150
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 328 620	1 280 598
Sum annen langsiktig gjeld		1 328 620	1 280 598
Sum langsiktig gjeld		1 328 620	1 280 598
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 961	17 832
Annen kortsiktig gjeld	7	314 481	314 943
Sum kortsiktig gjeld		336 442	332 775
Sum gjeld		1 665 062	1 613 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 547 122	2 505 523



Organisasjonsnr: 940 121 728
TEO-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Flom Holding AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Teo-Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Teo-Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>159 589</u>	<u>157 067</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	3 933	20 937
Annen driftskostnad	3	<u>145 691</u>	<u>144 351</u>
Sum driftskostnader		<u>149 624</u>	<u>165 288</u>
Driftsresultat		<u>9 965</u>	<u>-8 221</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		35 999	25 673
Annen finanskostnad	4	<u>58 899</u>	<u>42 037</u>
Netto finansposter		<u>-22 900</u>	<u>-16 364</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-12 935</u>	<u>-24 585</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-2 845</u>	<u>-5 409</u>
Årsresultat		<u>-10 090</u>	<u>-19 176</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-10 090</u>	<u>-19 176</u>



Teo-Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	85 227	82 382
Sum immaterielle eiendeler		<u>85 227</u>	<u>82 382</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	1 204 881	1 208 814
Sum varige driftsmidler		<u>1 204 881</u>	<u>1 208 814</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 290 108</u>	<u>1 291 196</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		24 464	23 625
Andre fordringer	7	992 751	1 002 355
Sum fordringer		<u>1 017 215</u>	<u>1 025 980</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>239 799</u>	<u>188 347</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 257 014</u>	<u>1 214 327</u>
Sum eiendeler		<u>2 547 122</u>	<u>2 505 523</u>


**Teo-Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	424 961	424 961
Sum innskutt egenkapital		<u>1 224 961</u>	<u>1 224 961</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-342 901	-332 811
Sum opptjent egenkapital		<u>-342 901</u>	<u>-332 811</u>
Sum egenkapital		<u>882 060</u>	<u>892 150</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	1 328 620	1 280 598
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 328 620</u>	<u>1 280 598</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		21 961	17 832
Annen kortsiktig gjeld	7	314 481	314 943
Sum kortsiktig gjeld		<u>336 442</u>	<u>332 775</u>
Sum gjeld		<u>1 665 062</u>	<u>1 613 373</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 547 122</u>	<u>2 505 523</u>

31. desember 2022
Drangedal, 6. juni 2023


Synne Håstul Flom
styremedlem


Jan Ove Håstul Flom
daglig leder


Kristin Leine Flom
styreleder



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Driftsmidler, immaterielle eiendeler og avskrivninger

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Akk.avskrivning 31.12.2022	0	-1 095 428	-1 095 428
Balanseført pr. 31.12.2022	1 182 472	22 409	1 204 881
Årets avskrivninger	0	3 933	3 933
Økonomisk levetid		10-33 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
	Ikke avskrivbare		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og lån til ansatte.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

Note 4 - Pant og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i Doktormyra Eiendom AS pålydende kr 3 700 000. Sikkerheten er stillet i gnr 32 bnr 351, som er tomteområdet Doktormyra Eiendom AS har bygd opp sin eiendom på. Selskapet har i lengre tid jobbet med å få overskjøtet denne eiendommen til Doktormyra Eiendom AS, slik at sikkerhetsstillelsen kan slettes.

Langsiktig gjeld kr 1 328 620 er i sin helhet gjeld til morselskapet K. Flom Holding AS. Lånet er i 2022 renteberegnet med kr 48 022.



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Endring utsatt skatt	-2 846	-5 409
Årets totale skattekostnad	<u>-2 846</u>	<u>-5 409</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-12 935	-24 585
Endring i midlertidige forskjeller	-8 250	7 895
Årets skattegrunnlag	<u>-21 185</u>	<u>-16 690</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-305 523	-313 773
Utestående fordringer	-44 000	-44 000
Sum	<u>-349 523</u>	<u>-357 773</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-37 875</u>	<u>-16 690</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-387 398</u>	<u>-374 463</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-85 228	-82 382



Teo-Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	800 000	424 961	-332 811	892 150
Årsresultat	0	0	-10 090	-10 090
Egenkapital 31.12.2022	800 000	424 961	-342 901	882 060

Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2022	2021
Mellomværende Kåsmyra Eiendom AS	992 751	959 254
Forskuddsbetalte kostnader	0	43 101
Sum	<u>992 751</u>	<u>1 002 355</u>

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Flom AS	300 930	290 053
Forskudd fra kunder	13 551	13 200
Påløpte kostnader	0	11 690
Sum	<u>314 481</u>	<u>314 943</u>

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Mellomværende T.Flom Holding AS	1 328 620	1 280 598

Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
K. Flom Holding AS	800	100 %	100 %