



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvitveisveien 4
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Martin Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	107 398
Annen driftsinntekt		1 387 600	1 086 964
Sum inntekter		1 387 600	1 194 362
Kostnader			
Varekostnad		0	138 461
Lønnskostnad	1	624	624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	228 567	219 757
Annen driftskostnad		147 005	168 583
Sum kostnader		376 196	527 425
Driftsresultat		1 011 404	666 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	393
Annen finansinntekt		3 000	2 706
Sum finansinntekter		3 339	3 099
Annen rentekostnad		350 784	167 080
Sum finanskostnader		-350 784	-167 080
Netto finans		-347 445	-163 981
Resultat før skattekostnad		663 959	502 956
Skattekostnad		146 992	118 323
Årsresultat		516 967	384 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	350 000
Annen egenkapital		166 967	34 633
Sum overføringer og disponeringer		516 967	384 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 826 320	5 872 865
Sum varige driftsmidler		6 826 320	5 872 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 826 320	5 872 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 842	281 887
Sum fordringer		68 842	281 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum omløpsmidler		919 174	1 407 394
SUM EIENDELER		7 745 494	7 280 259

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 992	532 025
Sum opptjent egenkapital		698 992	532 025
Sum egenkapital		798 992	632 025
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 361 268	6 151 495
Sum annen langsiktig gjeld		6 361 268	6 151 495
Sum langsiktig gjeld		6 361 268	6 151 495
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		146 992	118 323
Skyldige offentlige avgifter		49 614	104
Utbytte		350 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		38 628	28 312
Sum kortsiktig gjeld		585 234	496 739
Sum gjeld		6 946 502	6 648 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 745 494	7 280 259



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 315783

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 791 359
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvitveisveien 4
1890 RAKKESTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Hans Martin Skaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 02.03.2024

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: 982 791 359
TEIEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	107 398
Annen driftsinntekt		1 387 600	1 086 964
Sum inntekter		1 387 600	1 194 362
Kostnader			
Varekostnad		0	138 461
Lønnskostnad	1	624	624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	228 567	219 757
Annen driftskostnad		147 005	168 583
Sum kostnader		376 196	527 425
Driftsresultat		1 011 404	666 937
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339	393
Annen finansinntekt		3 000	2 706
Sum finansinntekter		3 339	3 099
Annen rentekostnad		350 784	167 080
Sum finanskostnader		-350 784	-167 080
Netto finans		-347 445	-163 981
Resultat før skattekostnad		663 959	502 956
Skattekostnad		146 992	118 323
Årsresultat		516 967	384 633
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		350 000	350 000
Annen egenkapital		166 967	34 633
Sum overføringer og disponeringer		516 967	384 633



Organisasjonsnr: 982 791 359
TEIEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 826 320	5 872 865
Sum varige driftsmidler		6 826 320	5 872 865
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		6 826 320	5 872 865
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 842	281 887
Sum fordringer		68 842	281 887
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum omløpsmidler		919 174	1 407 394
SUM EIENDELER		7 745 494	7 280 259
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	698 992	532 025
Sum opptjent egenkapital	698 992	532 025
Sum egenkapital	798 992	632 025
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelses	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 6 361 268	6 151 495
Sum annen langsiktig gjeld	6 361 268	6 151 495
Sum langsiktig gjeld	6 361 268	6 151 495
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	146 992	118 323
Skyldige offentlige avgifter	49 614	104
Utbytte	350 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld	38 628	28 312
Sum kortsiktig gjeld	585 234	496 739
Sum gjeld	6 946 502	6 648 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 745 494	7 280 259



Organisasjonsnr: 982 791 359
TEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	624.00	624.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	624.00	624.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7900001.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1182021.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9082022.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2255705.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	6826317.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	228567.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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



TEIEN EIENDOM AS
982 791 359

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	107 398
Annen driftsinntekt		1 387 600	1 086 964
Sum driftsinntekter		1 387 600	1 194 362
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-138 461
Lønnskostnad	1	-624	-624
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-228 567	-219 757
Annen driftskostnad		-147 005	-168 583
Sum driftskostnader		-376 196	-527 425
Driftsresultat		1 011 404	666 937
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		339	393
Annen finansinntekt		3 000	2 706
Sum finansinntekter		3 339	3 099
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-350 784	-167 080
Sum finanskostnader		-350 784	-167 080
Netto finans		-347 445	-163 981
Resultat før skattekostnad		663 959	502 956
Skattekostnad		-146 992	-118 323
Årsresultat		516 967	384 633
Overføringer			
Ordinært utbytte		350 000	350 000
Annen egenkapital		166 967	34 633
Sum overføringer		516 967	384 633



TEIEN EIENDOM AS
982 791 359

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	6 826 320	5 872 865
Sum varige driftsmidler		6 826 320	5 872 865
Sum anleggsmidler		6 826 320	5 872 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		68 842	281 887
Sum fordringer		68 842	281 887
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		850 332	1 125 507
Sum omløpsmidler		919 174	1 407 394
SUM EIENDELER		7 745 494	7 280 259



TEIEN EIENDOM AS
982 791 359

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		698 992	532 025
Sum opptjent egenkapital		698 992	532 025
Sum egenkapital		798 992	632 025
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	6 361 268	6 151 495
Sum annen langsiktig gjeld		6 361 268	6 151 495
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		146 992	118 323
Skyldige offentlige avgifter		49 614	104
Utbytte		350 000	350 000
Annen kortsiktig gjeld		38 628	28 312
Sum kortsiktig gjeld		585 234	496 739
Sum gjeld		6 946 502	6 648 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 745 494	7 280 259

Rakkestad, 21.02.2024

Hans Martin Skaug
styrets leder / daglig leder

Heidi Kjeve
styremedlem



TEIEN EIENDOM AS
982791359

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	624	624
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
Sum	624	624



TEIEN EIENDOM AS
982791359

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	7 900 001
Tilgang i året	1 182 021
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 082 022
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 255 705
Balanseført verdi per 31.12.	6 826 317
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	228 567

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.