



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 779 497
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEIE TORG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 15.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		476 094	667 881
Annen driftsinntekt		58 182	65 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 276</b>	<b>732 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	707 546	663 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 546</b>	<b>663 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 270</b>	<b>69 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	101 768	85 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 768</b>	<b>85 954</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	2 762 179	2 670 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 762 179</b>	<b>2 670 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 660 412</b>	<b>-2 584 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 833 682</b>	<b>-2 515 194</b>
Skattekostnad på resultat	3	-631 523	-555 941
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 202 159	-1 959 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	4 044 108	3 412 585
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 044 108</b>	<b>3 412 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 530 356	36 360 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 530 356</b>	<b>36 360 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	17 951 322	15 919 660
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 951 322</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 525 786</b>	<b>55 692 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 000	19 057
Andre kortsiktige fordringer		2 191	2 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 191</b>	<b>21 955</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 497 495	844 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 497 495</b>	<b>844 214</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum omløpsmidler		2 527 686	866 169
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 340	680 204
Overkurs	8	17 543 967	15 783 140
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	42 736 889	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 017	12 848
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		20 514	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		65 745	82 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 277</b>	<b>95 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 829 165</b>	<b>40 095 739</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666190

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 497  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIE TORG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Regnbueveien 5  
1405 LANGHUS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Magne Søvde  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 14.07.2025



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		476 094	667 881
Annen driftsinntekt		58 182	65 073
<b>Sum inntekter</b>		<b>534 276</b>	<b>732 954</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	707 546	663 334
<b>Sum kostnader</b>		<b>707 546</b>	<b>663 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 270</b>	<b>69 621</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	101 768	85 954
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>101 768</b>	<b>85 954</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	2 762 179	2 670 768
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 762 179</b>	<b>2 670 768</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 660 412</b>	<b>-2 584 815</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 833 682</b>	<b>-2 515 194</b>
Skattekostnad på resultat	3	-631 523	-555 941
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 202 159	-1 959 253
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	4 044 108	3 412 585
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 044 108</b>	<b>3 412 585</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 530 356	36 360 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 530 356</b>	<b>36 360 668</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	17 951 322	15 919 660
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 951 322</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 525 786</b>	<b>55 692 913</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		28 000	19 057
Andre kortsiktige fordringer		2 191	2 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 191</b>	<b>21 955</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 497 495	844 214
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 497 495</b>	<b>844 214</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 527 686</b>	<b>866 169</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	680 340	680 204
Overkurs	8	17 543 967	15 783 140
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>

Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	42 736 889	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>

**Sum langsiktig gjeld**

**42 736 889 40 000 000**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 017	12 848
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		20 514	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		65 745	82 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 277</b>	<b>95 739</b>

**Sum gjeld**

**42 829 165 40 095 739**

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

**61 053 472 56 559 082**



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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**

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.



# Årsregnskap 2024

## Teie Torg Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 497



## RESULTATREGNSKAP

### TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		476 094	667 881
Annen driftsinntekt		58 182	65 073
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>534 276</b>	<b>732 954</b>
Annen driftskostnad	1	707 546	663 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>707 546</b>	<b>663 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 270</b>	<b>69 621</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	101 768	85 954
Annen finanskostnad	2	2 762 179	2 670 768
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 660 412</b>	<b>-2 584 815</b>
Resultat før skattekostnad		-2 833 682	-2 515 194
Skattekostnad på resultat	3	-631 523	-555 941
<b>Resultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		-2 202 159	-1 959 253
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>



### BALANSE

#### TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 044 108	3 412 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 044 108</b>	<b>3 412 585</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 530 356	36 360 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 530 356</b>	<b>36 360 668</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	17 951 322	15 919 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 951 322</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 525 786</b>	<b>55 692 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		28 000	19 057
Andre kortsiktige fordringer		2 191	2 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 191</b>	<b>21 955</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 497 495	844 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 527 686</b>	<b>866 169</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>



## BALANSE

### TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 340	680 204
Overkurs	8	17 543 967	15 783 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	42 736 889	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 017	12 848
Skyldig offentlige avgifter		20 514	0
Annen kortsiktig gjeld		65 745	82 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 277</b>	<b>95 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 829 165</b>	<b>40 095 739</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>

Langhus, 28.02.2025  
Styret i Teie Torg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Grabow Bakke Egeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Bettum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

## 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 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	11 350	23 706

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	31 662	0
Annen renteinntekt	69 694	85 550
Annen finansinntekt	412	404
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>101 768</b>	<b>85 954</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen rentekostnad	2 762 179	2 670 768
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 762 179</b>	<b>2 670 768</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-631 523	-555 941
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-631 523</b>	<b>-555 941</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 833 682	-2 515 194
Permanente forskjeller	-36 878	-11 808
Endring i midlertidige forskjeller	-54 508	-29 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 925 068</b>	<b>-2 556 357</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 033 896	-7 075 404	-41 508
Fordringer	0	-13 000	-13 000
<b>Sum</b>	<b>-7 033 896</b>	<b>-7 088 404</b>	<b>-54 508</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 348 414	-8 423 346	2 925 068
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 382 309</b>	<b>-15 511 749</b>	<b>2 870 560</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 044 108</b>	<b>-3 412 585</b>	<b>631 523</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Forretningsbygg</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.2024	34 458 342	2 644 781	6 902 326	44 005 449
Tilgang i året	0	0	169 688	169 688
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>34 458 342</b>	<b>2 644 781</b>	<b>7 072 014</b>	<b>44 175 137</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	5 000 000	0	0	5 000 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>29 458 342</b>	<b>0</b>	<b>7 072 014</b>	<b>36 530 356</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	17 951 322

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 005	680 340

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Folksom AS	34	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	34	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>68</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>680 204</b>	<b>15 783 140</b>	<b>0</b>	<b>16 463 344</b>
Årets resultat			-2 202 159	-2 202 159
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	68	1 999 932		2 000 000
Kapitalforhøyelse gjeldskonvertering	68	1 999 932		2 000 000
Kostnader kapitalforhøyelse		-36 878		-36 878
Reklassifisering		-2 202 159	2 202 159	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>680 340</b>	<b>17 543 967</b>	<b>0</b>	<b>18 224 307</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	42 736 889	40 000 000
Sum	<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Teie Torg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teie Torg Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZL5YW-H3E69-G38KH-4R10Y-U4C59-HG5Y4



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Lie, Sigmund Olav

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-16 10:11:09 UTC



Penneo DokumentID: ZL5YW-H3E69-G38KH-4R10Y-U4CS9-HGSY4

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.


#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.


Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



 BankID Signing  
Magne Søvde  
2025-04-08

 BankID Signing  
Lars Kristian Bellum  
2025-04-08

 BankID Signing  
Tor Johansen  
2025-04-08

 BankID Signing  
Pål Grabow Bakke Egeland  
2025-04-10

# Årsregnskap 2024

## Teie Torg Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 992 779 497**



## RESULTATREGNSKAP

### TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter fast eiendom		476 094	667 881
Annen driftsinntekt		58 182	65 073
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>534 276</b>	<b>732 954</b>
Annen driftskostnad	1	707 546	663 334
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>707 546</b>	<b>663 334</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-173 270</b>	<b>69 621</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	101 768	85 954
Annen finanskostnad	2	2 762 179	2 670 768
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 660 412</b>	<b>-2 584 815</b>
Resultat før skattekostnad		-2 833 682	-2 515 194
Skattekostnad på resultat	3	-631 523	-555 941
<b>Resultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		-2 202 159	-1 959 253
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 202 159</b>	<b>-1 959 253</b>



## BALANSE

### TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	4 044 108	3 412 585
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 044 108</b>	<b>3 412 585</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 530 356	36 360 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 530 356</b>	<b>36 360 668</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	17 951 322	15 919 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>17 951 322</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 525 786</b>	<b>55 692 913</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		28 000	19 057
Andre kortsiktige fordringer		2 191	2 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>30 191</b>	<b>21 955</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 497 495	844 214
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 527 686</b>	<b>866 169</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>



## BALANSE

### TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 340	680 204
Overkurs	8	17 543 967	15 783 140
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 224 307</b>	<b>16 463 344</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	42 736 889	40 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		6 017	12 848
Skyldig offentlige avgifter		20 514	0
Annen kortsiktig gjeld		65 745	82 891
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 277</b>	<b>95 739</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>42 829 165</b>	<b>40 095 739</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>61 053 472</b>	<b>56 559 082</b>

Langhus, 28.02.2025  
Styret i Teie Torg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Grabow Bakke Egeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Bettum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

## 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 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.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

## 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.

## BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

### Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Revisjon	11 350	23 706

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	31 662	0
Annen renteinntekt	69 694	85 550
Annen finansinntekt	412	404
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>101 768</b>	<b>85 954</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen rentekostnad	2 762 179	2 670 768
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 762 179</b>	<b>2 670 768</b>



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-631 523	-555 941
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-631 523</b>	<b>-555 941</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 833 682	-2 515 194
Permanente forskjeller	-36 878	-11 808
Endring i midlertidige forskjeller	-54 508	-29 355
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 925 068</b>	<b>-2 556 357</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 033 896	-7 075 404	-41 508
Fordringer	0	-13 000	-13 000
<b>Sum</b>	<b>-7 033 896</b>	<b>-7 088 404</b>	<b>-54 508</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 348 414	-8 423 346	2 925 068
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-18 382 309</b>	<b>-15 511 749</b>	<b>2 870 560</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 044 108</b>	<b>-3 412 585</b>	<b>631 523</b>

## Note 4 Varige driftsmidler

	<b>Tomter</b>	<b>Forretningsbygg</b>	<b>Anlegg under utførelse</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 1.1.2024	34 458 342	2 644 781	6 902 326	44 005 449
Tilgang i året	0	0	169 688	169 688
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>34 458 342</b>	<b>2 644 781</b>	<b>7 072 014</b>	<b>44 175 137</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2024	5 000 000	0	0	5 000 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>29 458 342</b>	<b>0</b>	<b>7 072 014</b>	<b>36 530 356</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.



## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	17 951 322

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 005	680 340

### Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Folksom AS	34	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	34	50 %	50 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>68</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>680 204</b>	<b>15 783 140</b>	<b>0</b>	<b>16 463 344</b>
Årets resultat			-2 202 159	-2 202 159
Kapitalforhøyelse kontantinnskudd	68	1 999 932		2 000 000
Kapitalforhøyelse gjeldskonvertering	68	1 999 932		2 000 000
Kostnader kapitalforhøyelse		-36 878		-36 878
Reklassifisering		-2 202 159	2 202 159	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>680 340</b>	<b>17 543 967</b>	<b>0</b>	<b>18 224 307</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	42 736 889	40 000 000
<b>Sum</b>	<b>42 736 889</b>	<b>40 000 000</b>