



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 655 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 1 TEIE AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 27.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		489 396	377 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>489 396</b>	<b>377 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	132 224	132 224
Annen driftskostnad	4	287 819	170 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 043</b>	<b>302 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 353</b>	<b>74 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 792	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 792</b>	<b>3 590</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 537	81 937
Annen finanskostnad		205 375	228 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 912</b>	<b>310 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 120</b>	<b>-307 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-157 767	-232 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 104 363	8 236 587
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 104 363</b>	<b>8 236 587</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 104 363</b>	<b>8 236 587</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			500
Andre fordringer		24 532	23 240
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 532</b>	<b>23 740</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>69 589</b>	<b>53 899</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>94 121</b>	<b>77 639</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 198 484</b>	<b>8 314 226</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	30 000
Overkurs	7	2 033 171	
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 227 601</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	7		-739 062
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 227 601</b>	<b>-714 632</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 405	3 038 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 900 405</b>	<b>8 918 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 900 405</b>	<b>8 918 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 842	2 453
Annen kortsiktig gjeld	4	52 636	107 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 478</b>	<b>110 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 970 883</b>	<b>9 028 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 198 484</b>	<b>8 314 226</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 420181

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 655 492  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVET 1 TEIE AS  
Forretningsadresse: Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2022

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 918 655 492  
TORVET 1 TEIE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		489 396	377 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>489 396</b>	<b>377 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	132 224	132 224
Annen driftskostnad	4	287 819	170 290
<b>Sum kostnader</b>		<b>420 043</b>	<b>302 514</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 353</b>	<b>74 786</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 792	3 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 792</b>	<b>3 590</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 537	81 937
Annen finanskostnad		205 375	228 725
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>230 912</b>	<b>310 662</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-227 120</b>	<b>-307 072</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	-157 767	-232 286
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-157 767</b>	<b>-232 286</b>





Øvrig langsiktig gjeld	4	20 405	3 038 468
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 900 405</b>	<b>8 918 468</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 900 405</b>	<b>8 918 468</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 842	2 453
Annen kortsiktig gjeld	4	52 636	107 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 478</b>	<b>110 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 970 883</b>	<b>9 028 858</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 198 484</b>	<b>8 314 226</b>



Organisasjonsnr: 918 655 492  
TORVET 1 TEIE 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>
Aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom Utvikling AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Torvet 1 Teie AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.

**Note**  
2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte.

**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**





Torvet 1 Teie AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 833QE-D4DND-GPBHQ-0F2SL-XXAPF-1Z0X0



## Torvet 1 Teie AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>489 396</u>	<u>377 300</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	132 224	132 224
Annen driftskostnad	4	<u>287 819</u>	<u>170 290</u>
Sum driftskostnader		<u>420 043</u>	<u>302 514</u>
Driftsresultat		<u>69 353</u>	<u>74 786</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		3 792	3 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	25 537	81 937
Annen finanskostnad		<u>205 375</u>	<u>228 725</u>
Netto finansposter		<u>-227 120</u>	<u>-307 072</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-157 767</u>	<u>-232 286</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-157 767</u>	<u>-232 286</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7	<u>-157 767</u>	<u>-232 286</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 833QE-D4DND-GPBHQ-0F2SL-XXAPF-1Z0X0



## Torvet 1 Teie AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	8 104 363	8 236 587
Sum varige driftsmidler		8 104 363	8 236 587
Sum anleggsmidler		8 104 363	8 236 587
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	500
Andre fordringer		24 532	23 240
Sum fordringer		24 532	23 740
Bankinnskudd, kontanter og lignende		69 589	53 899
Sum omløpsmidler		94 121	77 639
Sum eiendeler		8 198 484	8 314 226



## Torvet 1 Teie AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	30 000
Overkurs	7	2 033 171	0
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>2 227 601</u>	<u>24 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	7	0	-739 062
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-739 062</u>
Sum egenkapital		<u>2 227 601</u>	<u>-714 632</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	4	20 405	3 038 468
Sum annen langsiktig gjeld		<u>5 900 405</u>	<u>8 918 468</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		17 842	2 453
Annen kortsiktig gjeld	4	52 636	107 937
Sum kortsiktig gjeld		<u>70 478</u>	<u>110 390</u>
Sum gjeld		<u>5 970 883</u>	<u>9 028 858</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 198 484</u>	<u>8 314 226</u>

31. desember 2021  
Tønsberg, 19. mai 2022

\_\_\_\_\_  
Pål Grabow Bakke Egeland  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Asbjørn Barkve  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Bettum  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 833QE-D4DND-GPBHQ-0F2SL-XXAPF-1Z0X0



## Torvet 1 Teie AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Anne driftsinntekt*

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

##### *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.

##### *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.

##### *Pensjoner*

Selskapet er ikke pliktig till å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

##### *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 ikke ihht GRS for små foretak.

#### Note 2 - Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



## Torvet 1 Teie AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 611 222	2 000 000	8 611 222
Anskaffelseskost 31.12.	6 611 222	2 000 000	8 611 222
Akk.avskrivning 31.12.	-506 859	0	-506 859
Balanseført pr. 31.12.	6 104 363	2 000 000	8 104 363
Årets avskrivninger	132 224	0	132 224
Økonomisk levetid	50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

#### Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2021	2020
Langsiktig lån fra Folksom Utvikling AS	20 405	3 038 468
Påløpt rente på lån fra Folksom Utvikling AS	25 537	81 937
Sum	45 942	3 120 405

Lånet fra Folksom Utvikling ble konvertert til egenkapital i 2021.

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten hos selskapet tillater dette. Lånet rentebelastes tilsvarende renten Folksom har på finansering i eksternt bank. Eventuelle ubetalte renter tillegges hovedstol iht avtale.

Selskapet har bokført kr 60 000 i honorarer fra Folksom AS for forvaltning og regnskapsførsel. Det er videre belastet kr 36 000 vedrørende vaktmestertjenester.

#### Note 5 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 880 000	5 880 000
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 104 363	8 236 587

Bankforbindelsen har første prioritetspant i selskapets eiendom begrenset oppad til kr 5 900 000.

Folksom AS garanterer som selvskyldner overfor bankforbindelsen. Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 1 680 000.



## Torvet 1 Teie AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-157 767	-232 286
Endring i midlertidige forskjeller	7 775	5 236
Årets skattegrunnlag	<u>-149 992</u>	<u>-227 050</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	6 382	14 157
Sum	<u>6 382</u>	<u>14 157</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-908 781</u>	<u>-758 789</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-902 399</u>	<u>-744 632</u>
 Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+)	 -198 528	 -163 819

Årets skattekostnad utgjør kr 0. Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	0	-739 062	-714 632
Gjeldskonvertering	170 000	0	2 930 000	0	3 100 000
Årsresultat	0	0	0	-157 767	-157 767
Dekning av udekket tap	0	0	-896 829	896 829	0
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>2 033 171</u>	<u>0</u>	<u>2 227 601</u>

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Folksom Utvikling AS	100	100 %	100 %

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Torvet 1 Teie AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.



# 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."

## Asbjørn Barkve

CFO konsern

På vegne av: Torvet 1 Teie AS

Serienummer: 9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-19 07:44:58 UTC



## Pål Grabow Bakke Egeland

Styreleder

På vegne av: Torvet 1 Teie AS

Serienummer: 9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-19 09:01:33 UTC



## Lars Kristian Bettum

Daglig leder

På vegne av: Tovet 1 Teie AS

Serienummer: 9578-5992-4-3001564

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-05-19 11:36:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 833QE-D4DND-GPBHQ-0F2SL-XXAPF-1Z0X0

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>