



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 148 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 74
2072 DAL

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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 786	41 039
Annen driftsinntekt		1 464 000	1 464 000
Sum inntekter		1 508 786	1 505 039
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 667	145 667
Annen driftskostnad	2	251 304	263 726
Sum kostnader		396 971	409 393
Driftsresultat		1 111 815	1 095 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	289
Sum finansinntekter		1 105	289
Annen rentekostnad		102 478	123 689
Sum finanskostnader		102 478	123 689
Netto finans		-101 373	-123 400
Ordinært resultat før skattekostnad		1 010 442	972 246
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	222 297	213 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		788 145	758 352
Årsresultat		788 145	758 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		788 145	758 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		788 145	758 352
Sum overføringer og disponeringer		788 145	758 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 349 683	9 495 350
Sum varige driftsmidler		9 349 683	9 495 350
Sum anleggsmidler		9 349 683	9 495 350
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 612	
Andre kortsiktige fordringer		8 751	
Sum fordringer		22 364	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 793 549	1 063 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 549	1 063 184
Sum omløpsmidler		1 815 912	1 063 184
SUM EIENDELER		11 165 595	10 558 534
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 939 989	3 151 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		3 939 989	3 151 844
Sum egenkapital		6 939 989	6 151 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3,4	195 759	174 152
Sum avsetninger for forpliktelser		195 759	174 152
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 527 500	
Øvrig langsiktig gjeld	8		3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 527 500	3 657 500
Sum langsiktig gjeld		3 723 259	3 831 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 110	85 860
Betalbar skatt	3,4	200 690	187 914
Skyldig offentlige avgifter		36 210	52 177
Annen kortsiktig gjeld	9	248 337	249 087
Sum kortsiktig gjeld		502 347	575 038
Sum gjeld		4 225 606	4 406 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 165 595	10 558 534



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 130929

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 148 758
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEDA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrivegen 74
2072 DAL

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: Terje Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2022

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 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, 02.03.2022

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: 914 148 758
TEDA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 786	41 039
Annen driftsinntekt		1 464 000	1 464 000
Sum inntekter		1 508 786	1 505 039
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 667	145 667
Annen driftskostnad	2	251 304	263 726
Sum kostnader		396 971	409 393
Driftsresultat		1 111 815	1 095 646
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 105	289
Sum finansinntekter		1 105	289
Annen rentekostnad		102 478	123 689
Sum finanskostnader		102 478	123 689
Netto finans		-101 373	-123 400
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	222 297	213 894
Ordinært resultat etter skattekostnad		788 145	758 352
Årsresultat		788 145	758 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		788 145	758 352
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		788 145	758 352
Sum overføringer og disponeringer		788 145	758 352



Organisasjonsnr: 914 148 758
TEDA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 349 683	9 495 350
Sum varige driftsmidler		9 349 683	9 495 350

Sum anleggsmidler		9 349 683	9 495 350
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 612	
Andre kortsiktige fordringer		8 751	
Sum fordringer		22 364	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 793 549	1 063 184
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 793 549	1 063 184

Sum omløpsmidler		1 815 912	1 063 184
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		11 165 595	10 558 534
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	3 939 989	3 151 844
Sum opptjent egenkapital		3 939 989	3 151 844

Sum egenkapital		6 939 989	6 151 844
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3,4	195 759	174 152
--------------	-----	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelseser		195 759	174 152
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 527 500	
Øvrig langsiktig gjeld	8		3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 527 500	3 657 500
Sum langsiktig gjeld		3 723 259	3 831 652
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 110	85 860
Betalbar skatt	3,4	200 690	187 914
Skyldig offentlige avgifter		36 210	52 177
Annen kortsiktig gjeld	9	248 337	249 087
Sum kortsiktig gjeld		502 347	575 038
Sum gjeld		4 225 606	4 406 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 165 595	10 558 534



Organisasjonsnr: 914 148 758
TEDA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Teda Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914148758

Utarbeidet av:

Aktiva Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Sandholtgården
2032 MAURA
Organisasjonsnr. 940304431



Teda Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		44 786	41 039
Annen driftsinntekt		1 464 000	1 464 000
Sum driftsinntekter		1 508 786	1 505 039
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	145 667	145 667
Annen driftskostnad	2	251 304	263 726
Sum driftskostnader		396 971	409 393
DRIFTSRESULTAT		1 111 815	1 095 646
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		1 105	289
Sum finansinntekter		1 105	289
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		102 478	123 689
Sum finanskostnader		102 478	123 689
NETTO FINANSPOSTER		(101 373)	(123 400)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 010 442	972 246
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	222 297	213 894
ORDINÆRT RESULTAT		788 145	758 352
ÅRSRESULTAT		788 145	758 352
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		788 145	758 352
SUM OVERF. OG DISP.		788 145	758 352

Årsregnskap for Teda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914148758



Teda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 349 683	9 495 350
Sum varige driftsmidler		9 349 683	9 495 350
SUM ANLEGGSMIDLER		9 349 683	9 495 350
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		13 613	0
Andre kortsiktige fordringer		8 751	0
Sum fordringer		22 364	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 793 549	1 063 184
SUM OMLØPSMIDLER		1 815 912	1 063 184
SUM EIENDELER		11 165 595	10 558 534
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	3 939 989	3 151 844
Sum opptjent egenkapital		3 939 989	3 151 844
SUM EGENKAPITAL		6 939 989	6 151 844
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3,4	195 759	174 152
Sum avsetning for forpliktelser		195 759	174 152
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 527 500	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	0	3 657 500
Sum annen langsiktig gjeld		3 527 500	3 657 500
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 723 259	3 831 652
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		17 110	85 860
Betalbar skatt	3,4	200 690	187 914
Skyldig offentlige avgifter		36 210	52 177
Annen kortsiktig gjeld	9	248 337	249 087
SUM KORTSIKTIG GJELD		502 347	575 038
SUM GJELD		4 225 606	4 406 690
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 165 595	10 558 534



Teda Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

Dal, 21.02.2022

Terje Nilsen
Daglig leder / styrets leder

Silje-Margrethe Rønning
Styremedlem

Carl Fartein Olsen Bjerke
Styremedlem

Årsregnskap for Teda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914148758



Teda Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

Noter for Teda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914148758



Teda Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 092 344
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 092 344
Akk. av/nedskr. pr 1/1	596 995
+ Ordinære avskrivninger	145 667
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	742 662
Balanseført verdi pr 31/12	9 349 682
Procentsats for ord.avskr	1-4

Note 2 - Lønn og personale/annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til styret.

Selskapet har fravalgt revisjon.

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har derfor valgt å ikke inngå slik ordning.

Det er ikke ytet lån eller stilt noen form for sikkerhetsstillelse til fordel for medlemmer av styret.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 010 442
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-98 216
= Inntekt	912 226

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	200 690
= Sum betalbar skatt	200 690
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	21 607
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	222 297
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	200 690
= Betalbar skatt i balansen	200 690

Noter for Teda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914148758



Teda Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Utsatt skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	889 818	791 602
= Grunnlag utsatt skatt	889 818	791 602
Utsatt skatt	195 759	174 152

Note 5 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Art	Gnr/Bnr/Kommune	Kostpris	Bokført verdi	Ligningsverdi
Tomt	92/843 Eidsvoll	3 079 550	3 079 550	2 400 000
Industribygg	92/843 Eidsvoll	7 012 794	6 270 133	20 503 125
Sum		10 092 344	9 349 683	22 903 125

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjorde pr 31.12 i år kr 0,- og utgjorde pr 31.12 i fjor kr 0,-

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.19	3 000 000	0	3 151 844	6 151 844
+Fra årets resultat			788 145	788 145
Pr 31.12.19	3 000 000	0	3 939 989	6 939 989

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantelån i Handelsbanken
Bygget er pantsatt med 15.000.000,-

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Inkludert i annen kortsiktig gjeld er forskudd leieinntekter med kr 226.000,-

Noter for Teda Eiendom AS

Organisasjonsnr. 914148758

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Terje Nilsen

ee466ed6-b0fc-4d04-a26d-5dfaeab5291a - 2022-02-21 11:21:49 UTC +02:00
BankID - acce68a0-9d03-48a6-aa57-c6efd79f165b - NO

Carl Fartein Olsen Bjerke

27fe0d20-11d0-454c-a4a7-a9b3182cb75c - 2022-02-23 09:23:30 UTC +02:00
BankID - 0b4d1e45-6ff4-4c4f-9dd7-f2696e47e02b - NO

Silje-Margrethe Rønning

d4f9fc62-8f03-4e92-ad4c-5e5a7baeec0d - 2022-02-23 19:30:14 UTC +02:00
BankID - af84a84a-27c5-4aa3-8f30-81346be86524 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende