



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	916 662 734
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEIGLAND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Nesttunvegen 90 5221 NESTTUN

### 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:	Trine Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2025

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>2 323 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 001 181	1 530 990
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 865 277	2 287 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 874 458</b>	<b>3 826 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 550 658</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 060 880	10 140 836
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 975 055	6 440 991
Annen renteinntekt	2	225 275	380 182
Annen finansinntekt	2, 5	2 407 085	2 463 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 668 295</b>	<b>19 425 217</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	20 935 876	32 280 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 064 193	2 060 985
Annen rentekostnad	6, 7	9 126 679	7 799 361
Annen finanskostnad	5	160	905 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 126 909</b>	<b>43 045 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 458 613</b>	<b>-23 620 480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 009 271</b>	<b>-25 122 708</b>
Skattekostnad på resultat	8	-196 502	-5 899 832
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			20 700 000
Overført fra annen egenkapital		-19 812 769	-39 922 876
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 997 463	8 800 961
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 997 463</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	13 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 950</b>	<b>23 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	132 308 025	132 308 025
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	98 634 984	120 959 964
Investeringer i tilknyttet selskap	2	112 268 024	123 506 477
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	3 075 000	2 675 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 456 135	3 448 907
Andre langsiktige fordringer	2, 9	6 600 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>356 342 168</b>	<b>391 398 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 355 581</b>	<b>400 223 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	9 860 129	13 248 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 860 129</b>	<b>13 248 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	186 102	221 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 102</b>	<b>221 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 046 231</b>	<b>13 470 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>375 401 813</b>	<b>413 694 119</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 242 653	148 055 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 242 653</b>	<b>148 055 422</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>159 622 703</b>	<b>179 435 472</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3		57 050
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>57 050</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	137 000 000	129 000 937
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	61 636 057	59 523 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 636 057</b>	<b>188 524 327</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 636 057</b>	<b>188 581 377</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 252 223	14 299 366
Leverandørgjeld		227 988	164 961
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter		267 185	293 969
Utbytte			20 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 395 656	10 218 974
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 143 052</b>	<b>45 677 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>215 779 110</b>	<b>234 258 647</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>375 401 813</b>	<b>413 694 119</b>



## Balanse

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

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 632453

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 662 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 90  
5221 NESTTUN

#### 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: Trine Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

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 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, 05.07.2025

---

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: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>2 323 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	2 001 181	1 530 990
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 865 277	2 287 038
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 874 458</b>	<b>3 826 028</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 550 658</b>	<b>-1 502 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 060 880	10 140 836
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 975 055	6 440 991
Annen renteinntekt	2	225 275	380 182
Annen finansinntekt	2, 5	2 407 085	2 463 208
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 668 295</b>	<b>19 425 217</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	20 935 876	32 280 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 064 193	2 060 985
Annen rentekostnad	6, 7	9 126 679	7 799 361
Annen finanskostnad	5	160	905 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>32 126 909</b>	<b>43 045 697</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-17 458 613</b>	<b>-23 620 480</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 009 271</b>	<b>-25 122 708</b>
Skattekostnad på resultat	8	-196 502	-5 899 832
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 812 769</b>	<b>-19 222 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			20 700 000
Overført fra annen egenkapital		-19 812 769	-39 922 876



Sum overføringer og  
disponeringer

-19 812 769

-19 222 876



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 997 463	8 800 961
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 997 463</b>	<b>8 800 961</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	13 000	21 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 950</b>	<b>23 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	132 308 025	132 308 025
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	98 634 984	120 959 964
Investeringer i tilknyttet selskap	2	112 268 024	123 506 477
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	3 075 000	2 675 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 456 135	3 448 907
Andre langsiktige fordringer	2, 9	6 600 000	8 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>356 342 168</b>	<b>391 398 373</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>365 355 581</b>	<b>400 223 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	9 860 129	13 248 949
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 860 129</b>	<b>13 248 949</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	186 102	221 886
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>186 102</b>	<b>221 886</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 046 231</b>	<b>13 470 835</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>375 401 813</b>	<b>413 694 119</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		128 242 653	148 055 422
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>128 242 653</b>	<b>148 055 422</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>159 622 703</b>	<b>179 435 472</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3		57 050
-----------------------	---	--	--------

<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>57 050</b>
--	--	--	---------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	137 000 000	129 000 937
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	61 636 057	59 523 390
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>198 636 057</b>	<b>188 524 327</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>198 636 057</b>	<b>188 581 377</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 252 223	14 299 366
--------------------------------	---	------------	------------

Leverandørgjeld		227 988	164 961
-----------------	--	---------	---------

Betalbar skatt	8		
----------------	---	--	--

Skyldig offentlige avgifter		267 185	293 969
-----------------------------	--	---------	---------

Utbytte			20 700 000
---------	--	--	------------

Annen kortsiktig gjeld		1 395 656	10 218 974
------------------------	--	-----------	------------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 143 052</b>	<b>45 677 270</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>215 779 110</b>	<b>234 258 647</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>375 401 813</b>	<b>413 694 119</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap  
2024**

**TEIGLAND EIENDOM AS**

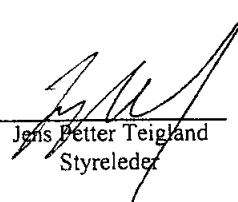
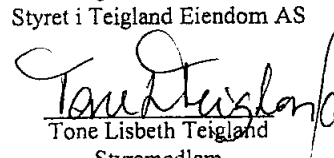

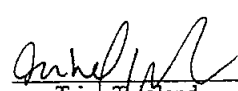


<b>Resultatregnskap</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
Sum driftsinntekter		<u>2 323 800</u>	<u>2 323 800</u>
Lønn og andre personalkostnader	3	2 001 181	1 530 990
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 865 277	2 287 038
Sum driftskostnader		<u>4 874 458</u>	<u>3 826 028</u>
Driftsresultat		<u>-2 550 658</u>	<u>-1 502 228</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	6 060 880	10 140 836
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	5 975 055	6 440 991
Annen renteinntekt	2	225 275	380 182
Annen finansinntekt	2, 5	2 407 085	2 463 208
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	20 935 876	32 280 351
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 064 193	2 060 985
Annen rentekostnad	6, 7	9 126 679	7 799 361
Annen finanskostnad	5	160	905 000
Resultat av finansposter		<u>-17 458 613</u>	<u>-23 620 480</u>
Resultat før skattekostnad		-20 009 271	-25 122 708
Skattekostnad på resultat	8	-196 502	-5 899 832
Resultat		<u>-19 812 769</u>	<u>-19 222 876</u>
Årsoverskudd		<u>-19 812 769</u>	<u>-19 222 876</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	20 700 000
Overført fra annen egenkapital		19 812 769	39 922 876
Sum overføringer		<u>-19 812 769</u>	<u>-19 222 876</u>
Teigland Eiendom AS		Side 1	



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 997 463	8 800 961
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 997 463</u>	<u>8 800 961</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	13 000	21 000
Sum varige driftsmidler		<u>15 950</u>	<u>23 950</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 9	132 308 025	132 308 025
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	98 634 984	120 959 964
Investeringer i tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2	112 268 024	123 506 477
Lån til tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2, 9	3 075 000	2 675 000
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 456 135	3 448 907
Andre langsiktige fordringer	2, 9	6 600 000	8 500 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>356 342 168</u>	<u>391 398 373</u>
Sum anleggsmidler		<u>365 355 581</u>	<u>400 223 284</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	9 860 129	13 248 949
Sum fordringer		<u>9 860 129</u>	<u>13 248 949</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	186 102	221 886
Sum omløpsmidler		<u>10 046 231</u>	<u>13 470 835</u>
Sum eiendeler		<u>375 401 813</u>	<u>413 694 119</u>



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
Sum innskutt egenkapital		<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		128 242 653	148 055 422
Sum opptjent egenkapital		<u>128 242 653</u>	<u>148 055 422</u>
Sum egenkapital	12	<u>159 622 703</u>	<u>179 435 472</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	0	57 050
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	137 000 000	129 000 937
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	61 636 057	59 523 390
Sum annen langsiktig gjeld		<u>198 636 057</u>	<u>188 524 327</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	15 252 223	14 299 366
Leverandørgjeld		227 988	164 961
Skyldig offentlige avgifter		267 185	293 969
Utbytte		0	20 700 000
Annen kortsiktig gjeld		1 395 656	10 218 974
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 143 052</u>	<u>45 677 270</u>
Sum gjeld		<u>215 779 110</u>	<u>234 258 647</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>375 401 813</u>	<u>413 694 119</u>
Bergen, 26.06.2025 Styret i Teigland Eiendom AS			
			
Jens Petter Teigland Styreleder	Tone Lisbeth Teigland Styremedlem	Espen Teigland Styremedlem	
			
	Trine Teigland Daglig leder		
Teigland Eiendom AS			Side 2



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Tjenester inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.  
Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 2 Konsern, datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, Teigland Eiendom AS.

Teigland Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 %	Selskapets resultat 100 %
<i>Datterselskap:</i>				<b>31.12.24</b>	<b>2024</b>
Teigland Parkering AS	21.03.2011	Bergen	100,00 %	4 102 955	-3 580 979
Nesttunvegen 90 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	28 866 504	4 565 931
Nesttunvegen 92 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	50 178 440	-1 257 915
Sanddalsvegen 1 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	36 496 807	6 245 652
Birkelundsbotn 14 AS	2016/2019	Bergen	100,00 %	-469 997	-707 302
Åsen Eiendom AS	2017/2023	Bergen	100,00 %	-16 302 355	-8 102 615
Sydland Eiendom AS	2018/2023	Bergen	100,00 %	197 324	-709 381



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### Tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet mv:

Duoprop AS	01.04.2016	Kristiansand	48,00 %	145 456	-58 888
Postlogi AS *	24.04.2003	Bergen	46,45 %		
Addme AS*	24.04.2003	Bergen	45,54 %		
Crossfit Fana AS*	31.12.2016	Bergen	40,70 %	-2 815	189 470
Skjoldnes Utvikling AS	11.01.2017	Bergen	36,28 %	53 006 582	-1 088 786
Torgallmenningen 2 AS	07.12.2007	Bergen	33,33 %	21 445 284	9 198 056
Osmotex AG*	2018-2023	Sveits	32,40 %		
Nesttun Pluss Kompl. AS <sup>1</sup>	17.01.2008	Oslo	25,00 %	630 435	497
Aqua Health AS*	05.05.2017	Bergen	24,83 %		
Nesttun Pluss KS*	17.01.2008	Oslo	22,50 %	4 107 677	165 901
Osep Brasil Ltda	30.06.2011	Brasil	17,50 %	5 823 500	977 252
Osmolife Holding AG*	2011-2018	Sveits	16,74 %		
Lifecare ASA	2010-2024	Bergen	13,25 %	82 015 000	-63 654 000

Aksjer i datterselskap er behandlet etter kostmetoden.

Aksjer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper er behandlet etter kostmetoden.

Aksjene i Birkelundsbotn 14 AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 15 001,-. Aksjene i Åsen Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 1 mill. Aksjene i Sydland Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 1 845 526,-. Aksjene i Addme AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 2 457 998,-. Aksjene i Postlogi AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 7 465 865,-. Aksjene i Crossfit Fana AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024 med kr 574 000,-. Aksjene i Aqua Health AS er nedskrevet med kr 7,1 mill til kr 1,4 mill både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024. Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er nedskrevet med kr 30 mill til kr 30 mill både pr 1.1.2024 pr 31.12.2024. Aksjene i Duoprop AS er nedskrevet med kr 350 000,- både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024. Aksjene i Osmolife Holding AG er nedskrevet med kr 7 683 275,- både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024. Aksjene i Osmotex AG er nedskrevet med kr 16 899 306,- både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024.

Aksjene i Lifecare ASA er nedskrevet til børskursen pr 31.12. Endringen i børskursen i 2025 tilsier en ytterligere nedgang i verdien på disse aksjene på ca kr 13 mill i 2025.

\* Regnskapene for Addme AS, Postlogi AS, Aqua Health AS, Osmolife Holding AG og Osmotex AG foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Regnskapene til Nesttun Pluss Komplementar AS, Nesttun Pluss KS og Crossfit Fana AS er ikke reviderte.

### Transaksjoner og mellomværender med konsernselskaper, tilknyttede selskaper samt felleskontrollert virksomhet:

<u>Teigland Parkering AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	604 188	604 188
Renteinntekter	3 722 281	3 821 151
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	63 633 002	66 246 484



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

<u>Nesttunvegen 90 AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	813 330	813 330
Husleiekostnader og felleskostnader	330 737	252 458
Rentekostnader	176 151	244 281
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	5 212 545	6 479 797
Øvrig langsiktig gjeld	4 212 481	3 578 283
Annen kortsiktig gjeld	-	11 572

<u>Nesttunvegen 92 AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	464 760	464 760
Rentekostnader	624 975	588 647
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	-	2 766 395
Øvrig langsiktig gjeld	9 927 649	11 126 925

<u>Sanddalsvegen 1 AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	371 808	371 808
Rentekostnader	1 263 067	1 228 056
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	848 335	1 810 619
Øvrig langsiktig gjeld	22 899 008	20 594 992

<u>Birkelundsbotn 14 AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	23 238	23 238
Renteinntekter	98 108	-
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	2 555 063	211 121
Annen kortsiktig gjeld	-	200 148

<u>Åsen Eiendom AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	23 238	23 238
Renteinntekter	634 452	584 313
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	31 943 625	31 210 949
Annen kortsiktig gjeld	-	1 978 977

Kr 1 929 217,- av lånet er klassifisert som kortsiktige fordringer pr 31.12.2024.

Dette lånet er nedskrevet med kr 8,6 mill i 2024 til totalt nedskrevet med kr 16,3 mill pr 31.12.2024.

<u>Sydland Eiendom AS</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Administrasjonshonorar	23 238	23 238
Renteinntekter	207 777	241 248
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	945 769	5 415 977
Annen kortsiktig gjeld	-	7 052 396



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

<b>Bilforum AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Renteinntekter	1 312 437	1 794 279
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	17 786 742	26 870 198

Mellomværender med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats på 6 % i 2024 unntatt lånet mot Åsen Eiendom AS som er renteberegnet med en sats på 2 %.

<b>Nesttun Pluss Komplementar AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	30 000	30 000

<b>Postlogi AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	-	770 000

<b>Addme AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	400 000	400 000

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024.

<b>Aqua Health AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	3 045 000	2 645 000
Andre kortsiktige fordringer	731 436	581 865
Renteinntekter	149 571	136 946

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 5 % i 2024.

<b>Crossfit Fana AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	320 000	320 000
Andre kortsiktige fordringer	102 547	102 547
Renteinntekter	-	-

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024.

<b>Osmolife Holding AG</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	975 388	674 801
Andre kortsiktige fordringer	94 562	91 595
Renteinntekter	-	-

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

<u>Osmotex AG</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	3 576 903	2 652 304
Andre kortsiktige fordringer	-	-

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2024 og pr 31.12.2024.

<u>Osep Brasil Ltd</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mottatt utbytte	138 403	160 075

Selskapet har i 2024 mottatt konsernbidrag fra Nesttunvegen 90 AS og Sanddalsvegen 1 AS på henholdsvis kr 5 212 545,- og kr 848 335,-.

### 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

<b>Lønnskostnader består av følgende poster:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn og feriepenger	1 691 440	1 282 523
Arbeidsgiveravgift	248 615	206 126
Pensjonskostnader	40 028	40 360
Andre personalkostnader	21 098	1 980
Sum lønn og annen personalkostnad	<u>2 001 181</u>	<u>1 530 990</u>
Gjennomsnittlig årsverk:	<u>2</u>	<u>2</u>
<b>Godtgjørelser styrets leder:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Lønn	884 490	824 544
Annen godtgjørelse	4 392	4 392

Det ikke er utbetalt styregodtgjørelse i 2024.

Daglig leder har i 2024 mottatt ordinære lønnsytelser samt fri telefon.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, styrets medlemmer eller andre nærstående pr 31.12.2024.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en ordning som tilfredsstiller kravene i denne lov. Avtalen er en innskuddsordning.

Selskapet har ikke noe innstående på innskuddsfond og premiefond pr 31.12.2024.

#### Pensjoner over drift

Det utbetales en årlig pensjon på kr 50 000,- til Bjørn Haugland. Avtalen løper til og med år 2024.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### 4 Varige driftsmidler

	<b>31.12.2024</b>
Anskaffelseskost	44 390
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost	<u>44 390</u>
Akkumulerte avskrivninger	<u>-28 440</u>
Regnskapsført verdi	<u>15 950</u>
Årets avskrivninger	<u>8 000</u>

#### Avskrivningsprosent:

Tomter	0 %
Driftsløsøre, inventar mv	20 % lineær

### 5 Andre finansinntekter og finanskostnader

Selskapets andre finansinntekter i 2024 består av kr 807 060,- i gevinst ved realisasjon av tegningsretter, kr 1 041 426,- i mottatte utbytter, kr 158 600,- i agio samt kr 400 000,- i andre finansinntekter.

Selskapets andre finanskostnader i 2024 består i sin helhet av agio.

### 6 Øvrige nærstående

#### Transaksjoner og mellomværender med øvrige nærstående:

<b>TLT Invest AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader	727 196	412 763
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	14 619 229	9 494 839
<b>Teigland Åsane AS</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Rentekostnader	362 596	356 061
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	8 950 333	7 177 919

Mellomværende med TLT Invest AS og Teigland Åsane AS er renteberegnet med sats tilsvarende 6,0 %.

Utover dette skylder selskapet nærstående privatpersoner kr 1 027 357,- pr 31.12.2024, gjelden er renteberegnet med kr 298 688,- i 2024. Benyttet rentesats er tilsvarende skjermingsrenten for 2024.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

### 7 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivater med DnB som ikke er knyttet opp mot et banklån.

Avtalen er inngått den 05.09.2024 og avtalte fastrente er på 3,44 %. Avtalen utløper den 05.09.2029.

Det er en urealisert gevinst vedrørende rentederivatet på kr 797 408,- pr 31.12.2024.  
Årets endring i urealisert gevinst vedrørende dette derivatet utgjør kr 797 408,-.

Selskapet har en avtale om rentederivater med Handelsbanken, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2024.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivat for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

Avtalen er inngått den 12.03.2020 og avtalte fastrente er på 1,26 %. Avtalen utløper den 12.03.2025.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Netto positiv verdi på dette rentederivatet ved utgangen av 2024 utgjør kr 338 028,-.

### 8 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt	2024
av årets inntekt	-
Årets skattekostnad består av:	
Skatt konsernbidrag	-
Endring utsatt skatt	-196 502
Netto skattekostnad	-196 502

<u>Utsatt skatt</u>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-40 897 561	-40 004 367	-893 194
Utsatt skatt 22 %	-8 997 463	-8 800 961	-196 502

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen.

### 9 Pantstillelser, garantiforpliktelser, langsiktige lån og fordringer

<i>Gjeld med forfall over 5 år;</i>	<u>31.12.2024</u>	<u>31.12.2023</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2024

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

<i>Fordringer med forfall over 1 år;</i>	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Lån til foretak i samme konsern	98 634 984	120 959 964
Lån til tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	3 075 000	2 675 000
Andre langsiktige fordringer	6 600 000	8 500 000

### *Gjeld som er sikret ved pant:*

	<b>31.12.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	137 000 000	129 000 937
Kassakreditt, limit kr. 15 000.000.	15 252 223	14 299 366
	<u>152 252 223</u>	<u>143 300 303</u>

Eiendommene som er eid av de 100 % eide datterselskapene Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS, Sanddalsvegen 1 AS og Teigland Parkering AS pr 31.12.2024 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner. Teigland Parkering AS har også inngått en avtale med Skanska Eiendomsutvikling AS om rett til parkering på minimum 90 plasser på selskapets eiendomsmasse.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser ved utgangen av 2024.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 6,5 mill for Sydland Eiendom AS.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 600 000,- for Åsen Eiendom AS.

## 10 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 87 155,-.

## 11 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 10 A-aksjer pålydende kr. 272.870,- pr. aksje og 105 B-aksjer pålydende kr 272.870,- pr aksje. Total aksjekapital kr 31.380.050,-. A-aksjene har 15 stemmer pr aksje mens B-aksjene har 1 stemmer pr aksje.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	
Jens Petter Teigland	1	0,87 %	A-aksje.
Bilforum AS v/styrets leder	64	55,65 %	9 A-aksjer og 55 B-aksjer
TLT Invest AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
Teigland Åsane AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
	<u>115</u>	<u>100,00 %</u>	



TEIGLAND EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAPET 2024

<b>12 Egenkapital</b>	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>SUM</b>
Pr.01.01	31 380 050	-	148 055 422	179 435 472
Årets resultat			-19 812 769	-19 812 769
Pr. 31.12	31 380 050	-	128 242 653	159 622 703



**MR** Minde Revisjon

Minde Revisjon AS

Kanalveien 52C

5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i  
Teigland Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

## REVISORS BERETNING FOR 2024

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Teigland Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 19 812 769,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



*MR*

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 26. juni 2025  
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen  
Statsautorisert revisor