



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	940 121 728
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEO-EIENDOM AS
Forretningsadresse:	3750 DRANGEDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Nei
-----------------------	-----

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kristin Flom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	11.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		162 600	159 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 600</b>	<b>159 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	3 779	3 933
Annen driftskostnad	3	122 357	145 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 136</b>	<b>149 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 464</b>	<b>9 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 922	35 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 922</b>	<b>35 999</b>
Annen finanskostnad	4	66 812	58 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 812</b>	<b>58 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 890</b>	<b>-22 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 574</b>	<b>-12 935</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 326	-2 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	8 248	-10 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	82 901	85 227
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>82 901</b>	<b>85 227</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	1 201 102	1 204 881
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 201 102</b>	<b>1 204 881</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 284 003</b>	<b>1 290 108</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		23 304	24 464
Andre fordringer	7	1 033 433	992 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 056 737</b>	<b>1 017 215</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>270 525</b>	<b>239 799</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 327 262</b>	<b>1 257 014</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 611 265</b>	<b>2 547 122</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	424 961	424 961
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 224 961</b>	<b>1 224 961</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	-334 653	-342 901
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-334 653</b>	<b>-342 901</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>890 308</b>	<b>882 060</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 4, 7	1 383 094	1 328 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 094</b>	<b>1 328 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 094</b>	<b>1 328 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 045	21 961
Annen kortsiktig gjeld	7	326 818	314 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 863</b>	<b>336 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 720 957</b>	<b>1 665 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 611 265</b>	<b>2 547 122</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598294

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 121 728  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEO-EIENDOM AS  
3750 DRANGEDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Flom  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 940 121 728  
TEO-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		162 600	159 589
<b>Sum inntekter</b>		<b>162 600</b>	<b>159 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	3 779	3 933
Annen driftskostnad	3	122 357	145 691
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 136</b>	<b>149 624</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>36 464</b>	<b>9 965</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 922	35 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>40 922</b>	<b>35 999</b>
Annen finanskostnad	4	66 812	58 899
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>66 812</b>	<b>58 899</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-25 890</b>	<b>-22 900</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	2 326	-2 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	8 248	-10 090
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 248</b>	<b>-10 090</b>



Organisasjonsnr: 940 121 728  
TEO-EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 82 901 85 227  
Sum immaterielle eiendeler 82 901 85 227

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 4 1 201 102 1 204 881  
Sum varige driftsmidler 1 201 102 1 204 881

Sum anleggsmidler 1 284 003 1 290 108

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 23 304 24 464  
Andre fordringer 7 1 033 433 992 751  
Sum fordringer 1 056 737 1 017 215

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 270 525 239 799

Sum omløpsmidler 1 327 262 1 257 014

**SUM EIENDELER 2 611 265 2 547 122**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 800 000 800 000  
Annen innskutt egenkapital 6 424 961 424 961  
Sum innskutt egenkapital 1 224 961 1 224 961

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 -334 653 -342 901  
Sum opptjent egenkapital -334 653 -342 901

Sum egenkapital 890 308 882 060

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	4, 4, 7	1 383 094	1 328 620
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 094</b>	<b>1 328 620</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 383 094</b>	<b>1 328 620</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 045	21 961
Annen kortsiktig gjeld	7	326 818	314 481
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 863</b>	<b>336 442</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 720 957</b>	<b>1 665 062</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 611 265</b>	<b>2 547 122</b>



Organisasjonsnr: 940 121 728  
TEO-EIENDOM 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>
Ordinære aksjer	800.00	1000.00	800000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
K. Flom Holding AS	800.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	800.00	100.00%	

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

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

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere





Teo-Eiendom AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo dokumentnøgle: L50QJ-0B1YA-VPHK1-HMCC0-MX8X0-V5TV8



## Teo-Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		162 600	159 589
Sum driftsinntekter		<u>162 600</u>	<u>159 589</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	3 779	3 933
Annen driftskostnad	3	122 357	145 691
Sum driftskostnader		<u>126 136</u>	<u>149 624</u>
Driftsresultat		<u>36 464</u>	<u>9 965</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		40 922	35 999
Annen finanskostnad	4	66 812	58 899
Netto finansposter		<u>-25 890</u>	<u>-22 900</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>10 574</u>	<u>-12 935</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>2 326</u>	<u>-2 845</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>8 248</u>	<u>-10 090</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	6	8 248	-10 090
Sum disponert		<u>8 248</u>	<u>-10 090</u>

Penneo dokumentnr: L50Q1-0B1YA-VPHK1-FHMCC0-MX8X0-V5TV8



## Teo-Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>82 901</u>	<u>85 227</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>82 901</u>	<u>85 227</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	<u>1 201 102</u>	<u>1 204 881</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 201 102</u>	<u>1 204 881</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 284 003</u>	<u>1 290 108</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		23 304	24 464
Andre fordringer	7	<u>1 033 433</u>	<u>992 751</u>
Sum fordringer		<u>1 056 737</u>	<u>1 017 215</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>270 525</u>	<u>239 799</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 327 262</u>	<u>1 257 014</u>
Sum eiendeler		<u>2 611 265</u>	<u>2 547 122</u>

Penneo dokumentnøgle: L50Q1-0B1YA-VPHK1-HMCC0-MX8X0-V5TV8



## Teo-Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	800 000	800 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>424 961</u>	<u>424 961</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 224 961</u>	<u>1 224 961</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>-334 653</u>	<u>-342 901</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-334 653</u>	<u>-342 901</u>
Sum egenkapital		<u>890 308</u>	<u>882 060</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 7	<u>1 383 094</u>	<u>1 328 620</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 383 094</u>	<u>1 328 620</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		11 045	21 961
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>326 818</u>	<u>314 481</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>337 863</u>	<u>336 442</u>
Sum gjeld		<u>1 720 957</u>	<u>1 665 062</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 611 265</u>	<u>2 547 122</u>

31. desember 2023  
Drangedal, 11. juni 2024

Jan Ove Flom  
Daglig leder/adm. dir

Kristin Flom  
Styreleder

Synne Flom  
Styremedlem

Penneo dokumentnøgle: L50Q1-0B1YA-VPHK1-FHMCC0-MX8X0-V5TV8



## Teo-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de påløper.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.

##### *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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Teo-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Driftsmidler, immaterielle eiendeler og avskrivninger

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-1 099 207	-1 099 207
Balanseført pr. 31.12.2023	1 182 472	18 630	1 201 102
Årets avskrivninger	0	3 779	3 779
Økonomisk levetid		10-33 år	
Avskrivningsplan	Lineær Ikke avskrivbare	Lineær	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og lån til ansatte.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

#### Note 4 - Pant og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i Doktormyra Eiendom AS pålydende kr 3 700 000. Sikkerheten er stillet i gnr 32 bnr 351, som er tomteområdet Doktormyra Eiendom AS har bygd opp sin eiendom på. Selskapet har i lengre tid jobbet med å få overskjøttet denne eiendommen til Doktormyra Eiendom AS, slik at sikkerhetsstillelsen kan slettes.

Langsiktig gjeld kr 1.383.093,75 er i sin helhet gjeld til morselskapet K. Flom Holding AS. Lånet er i 2023 renteberegnet med kr 54.473,42.



### Teo-Eiendom AS

---

#### Noter til regnskapet for 2023

##### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	2 326	-2 846
Årets totale skattekostnad	<u>2 326</u>	<u>-2 846</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	10 574	-12 935
Endring i midlertidige forskjeller	-7 622	-8 250
Alminnelig inntekt	2 952	-21 185
Anvendt fremførbart underskudd	-2 952	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-21 185</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-297 901	-305 523
Utestående fordringer	-44 000	-44 000
Sum	<u>-341 901</u>	<u>-349 523</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-34 923</u>	<u>-37 875</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-376 824</u>	<u>-387 398</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-82 901	-85 228

Penneo dokumentnr: L50Q1-0B1YA-VPHK1-FIMCC0-MX8X0-V5TV8



## Teo-Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	800 000	424 961	-342 901	882 060
Årsresultat	0	0	8 248	8 248
Egenkapital 31.12.2023	800 000	424 961	-334 653	890 308

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	2023	2022
Mellomværende Kåsmyra Eiendom AS	1 033 433	992 751

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til Flom AS	313 268	300 930
Forskudd fra kunder	13 550	13 551
Sum	326 818	314 481

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	2023	2022
Mellomværende T.Flom Holding AS	1 383 094	1 328 620

#### Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
K. Flom Holding AS	800	100 %	100 %

Penneo dokumentnr: LSOQ1-0B1YA-VPHK1-FIMCC0-MX8X0-V5TV8



## 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."

### Flom, Kristin Leine

Styreleder

På vegne av: Teo-Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-687361

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-11 12:15:22 UTC



### Flom, Jan Ove Håstul

Daglig leder

På vegne av: Teo Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-1104312

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-06-11 12:54:07 UTC



### Flom, Synne Håstul

Styremedlem

På vegne av: Teo - Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-4145247

IP: 188.113.xxx.xxx

2024-06-11 20:32:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: L50QJ-0BT1YA-VPFKI-HMCCO-MX8X0-V5TV8

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/validator>



## Teo-Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntektene inntektsføres etterhvert som de påløper.

##### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *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.

##### *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 i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Driftsmidler, immaterielle eiendeler og avskrivninger

	Tomter	Bygninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 182 472	1 117 837	2 300 309
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-1 099 207	-1 099 207
Balanseført pr. 31.12.2023	1 182 472	18 630	1 201 102
Årets avskrivninger	0	3 779	3 779



## Teo-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

Økonomisk levetid		10-33 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær
	Ikke avskrivbare	

#### Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser og lån til ansatte.

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke betalt ut godtgjørelse til styret.

#### Note 4 - Pant og garantier

Selskapet har stilt sikkerhet for lån i Doktormyra Eiendom AS pålydende kr 3 700 000. Sikkerheten er stillet i gnr 32 bnr 351, som er tomteområdet Doktormyra Eiendom AS har bygd opp sin eiendom på. Selskapet har i lengre tid jobbet med å få overskjøtet denne eiendommen til Doktormyra Eiendom AS, slik at sikkerhetsstillelsen kan slettes.

Langsiktig gjeld kr 1.383.093,75 er i sin helhet gjeld til morselskapet K. Flom Holding AS. Lånet er i 2023 renteberegnet med kr 54.473,42.



## Teo-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	2 326	-2 846
Årets totale skattekostnad	<u>2 326</u>	<u>-2 846</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	10 574	-12 935
Endring i midlertidige forskjeller	-7 622	-8 250
Alminnelig inntekt	2 952	-21 185
Anvendt fremførbart underskudd	-2 952	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>-21 185</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2023</b>	 <b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-297 901	-305 523
Utestående fordringer	-44 000	-44 000
Sum	<u>-341 901</u>	<u>-349 523</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-34 923</u>	<u>-37 875</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-376 824</u>	<u>-387 398</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-82 901	-85 228



## Teo-Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	800 000	424 961	-342 901	882 060
Årsresultat	0	0	8 248	8 248
Egenkapital 31.12.2023	800 000	424 961	-334 653	890 308

#### Note 7 - Fordringer og gjeld

<i>Andre kortsiktige fordringer</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mellomværende Kåsmyra Eiendom AS	1 033 433	992 751

<i>Annen kortsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til Flom AS	313 268	300 930
Forskudd fra kunder	13 550	13 551
Sum	<u>326 818</u>	<u>314 481</u>

<i>Øvrig langsiktig gjeld</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Mellomværende T.Flom Holding AS	1 383 094	1 328 620

#### Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	800	1 000	800 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
K. Flom Holding AS	800	100 %	100 %