



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 410 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEPPELAGERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Marieroveien 7  
4017 STAVANGER

### 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: Oddvar Kolnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

### 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, 19.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		596 625	556 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 625</b>	<b>556 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	86 397	78 148
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		189 600	184 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 997</b>	<b>262 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 628</b>	<b>293 532</b>
Annen rentekostnad		174 666	104 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 666</b>	<b>104 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 666</b>	<b>-104 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>145 961</b>	<b>189 207</b>
Skattekostnad på resultat		32 115	41 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 904 081	2 891 483
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 904 081</b>	<b>2 891 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 904 081</b>	<b>2 891 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 163	3 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 163</b>	<b>3 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 669	29 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 669</b>	<b>29 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 832</b>	<b>33 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 043 913</b>	<b>2 925 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer		-40 000	-40 000
Overkurs		5 776	5 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 776</b>	<b>165 776</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 798	273 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 798</b>	<b>273 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>393 574</b>	<b>439 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		125 628	128 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>125 628</b>	<b>128 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 298 552	2 061 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 298 552</b>	<b>2 061 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 424 180</b>	<b>2 189 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Leverandørgjeld			4 000
Betalbar skatt		34 518	43 442
Skyldig offentlige avgifter		25 520	22 130
Utbytte		160 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		6 121	66 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 159</b>	<b>296 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 650 339</b>	<b>2 485 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 043 913</b>	<b>2 925 325</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377454

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 410 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEPPELAGERET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Marieroveien 7  
4017 STAVANGER

#### 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: Oddvar Kolnes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 987 410 809  
TEPPELAGERET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		596 625	556 087
<b>Sum inntekter</b>		<b>596 625</b>	<b>556 087</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger	3	86 397	78 148
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		189 600	184 407
<b>Sum kostnader</b>		<b>275 997</b>	<b>262 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 628</b>	<b>293 532</b>
Annen rentekostnad		174 666	104 325
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>174 666</b>	<b>104 325</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-174 666</b>	<b>-104 325</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>145 961</b>	<b>189 207</b>
Skattekostnad på resultat		32 115	41 628
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>113 846</b>	<b>147 579</b>



Organisasjonsnr: 987 410 809  
TEPPELAGERET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	3, 5	2 904 081	2 891 483
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 904 081</b>	<b>2 891 483</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 904 081</b>	<b>2 891 483</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		4 163	3 900
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 163</b>	<b>3 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		135 669	29 942
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>135 669</b>	<b>29 942</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 832</b>	<b>33 842</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 043 913</b>	<b>2 925 325</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
		200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer			
		-40 000	-40 000
Overkurs			
		5 776	5 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 776</b>	<b>165 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
		227 798	273 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 798</b>	<b>273 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>393 574</b>	<b>439 728</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	125 628	128 031
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>125 628</b>	<b>128 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 2 298 552	2 061 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 298 552</b>	<b>2 061 263</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 424 180</b>	<b>2 189 294</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5	
Leverandørgjeld		4 000
Betalbar skatt	34 518	43 442
Skyldig offentlige avgifter	25 520	22 130
Utbytte	160 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld	6 121	66 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>226 159</b>	<b>296 303</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 650 339</b>	<b>2 485 597</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 043 913</b>	<b>2 925 325</b>



Organisasjonsnr: 987 410 809  
TEPPELAGERET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023  
for  
Teppelageret Eiendom AS

Org.nr 987 410 809

Penneo Dokumentnrøkket: JDH7F-KW50T-VN0XP-56JE-ISF33-6CNZE



## Resultatregnskap Teppelageret Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		596 625	556 087
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>596 625</b>	<b>556 087</b>
Ordinære avskrivninger	3	86 397	78 148
Annen driftskostnad		189 600	184 407
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>275 997</b>	<b>262 555</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>320 628</b>	<b>293 532</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		174 666	104 325
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-174 666</b>	<b>-104 325</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>145 961</b>	<b>189 207</b>
Skattekostnad på resultat		32 115	41 628
<b>Årsresultat</b>	4	<b>113 846</b>	<b>147 579</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JDH7F-KW50T-VN0XP-56JE-ISF33-6CNZE



## Balanse

### Teppelageret Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	2 904 081	2 891 483
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>2 904 081</u>	<u>2 891 483</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 904 081</u>	<u>2 891 483</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		4 163	3 900
<b>Sum fordringer</b>		<u>4 163</u>	<u>3 900</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		135 669	29 942
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>139 832</u>	<u>33 842</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>3 043 913</u>	<u>2 925 325</u>

Penneo Dokumentnrøkket: JDH7F-KW50T-VN0XP-56JE-ISF33-6CNZE



## Balanse

### Teppelageret Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		200 000	200 000
Egne aksjer		-40 000	-40 000
Overkurs		5 776	5 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>165 776</b>	<b>165 776</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		227 798	273 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>227 798</b>	<b>273 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>393 574</b>	<b>439 728</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		125 628	128 031
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>125 628</b>	<b>128 031</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	<b>5</b>	2 298 552	2 061 263
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 298 552</b>	<b>2 061 263</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	4 000
Betalbar skatt		34 518	43 442
Skyldig offentlige avgifter		25 520	22 130
Utbytte		160 000	160 000
Annen kortsiktig gjeld		6 121	66 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>226 159</b>	<b>296 303</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 650 339</b>	<b>2 485 597</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 043 913</b>	<b>2 925 325</b>

Stavanger, 18.04.2024

Oddvar Kolnes  
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: JDH7F-KW50T-VNMOXP-56JJE-ISF33-6CNZE



## Noter 2023

### Teppelageret Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Bruk av estimater

Utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk forutsetter at ledelsen benytter estimater og forutsetninger som påvirker resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt opplysninger om usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de påløper. Andre inntekter inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Note 2 Antall årsverk

	2023	2022
Antall årsverk	0	0

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 907 446	350 000	4 257 446
Tilgang kjøpte driftsmidler	98 995		98 995
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>4 006 441</b>	<b>350 000</b>	<b>4 356 441</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 452 360		1 452 360
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	1 452 360	0	1 452 360
<b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>2 554 081</b>	<b>350 000</b>	<b>2 904 081</b>
Årets ordinære avskrivninger	86 397		86 397
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Penneo Dokumentnøkkel: JDH7F-KW50T-VN0XP-56JE-ISF33-6CNZE



## Noter 2023 Teppelageret Eiendom AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	200 000	-40 000	5 776	273 952	439 728
Årets resultat				113 846	113 846
Utbytte				-160 000	-160 000
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>200 000</b>	<b>-40 000</b>	<b>5 776</b>	<b>227 798</b>	<b>393 574</b>

Selskapet eier 40 000 egne aksjer pr 31.12.2023 mot 40 000 pr 01.01.2023.  
Eierandel pr 31.12.2023 er 20%.

### Note 5 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 298 552	2 061 263
<b>Sum</b>	<b>2 298 552</b>	<b>2 061 263</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsatte eiendeler</b>		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2 904 081	2 891 483
<b>Sum</b>	<b>2 904 081</b>	<b>2 891 483</b>
Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.	1 587 536	1 709 805

Penneo Dokumentnøkkel: JDH7F-KW50T-VNMQP-56JJE-ISF33-6CNZE



## 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."

**Kolnes, Oddvar** (Fødsels- og personnummer er validert)

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-4589877

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-22 19:16:22 UTC



**Kolnes, Oddvar** (Fødsels- og personnummer er validert)

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-4589877

IP: 85.165.xxx.xxx

2024-04-22 19:16:22 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JDH7F-KW50T-VN0XP-56JE-ISF33-6CNZE

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>