



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 139 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIE BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Folksom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

### 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, 06.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		484 580	402 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>484 580</b>	<b>402 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	710 493	501 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 996</b>	<b>602 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-326 416</b>	<b>-199 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	688 476	394 241
Annen finansinntekt		6 505	5 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694 981</b>	<b>400 205</b>
Annen finanskostnad		1 713 785	894 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 713 785</b>	<b>894 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 804</b>	<b>-494 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 345 220</b>	<b>-694 288</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-295 948	-152 743
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 049 272	-541 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	376 380	80 432
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 380</b>	<b>80 432</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 727 599	10 828 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 727 599</b>	<b>10 828 102</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	14 539 383	9 503 556
Lån til foretak i samme konsern	3	10 983 603	9 824 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 522 986</b>	<b>19 328 160</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 626 965</b>	<b>30 236 694</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>40 822</b>	<b>39 134</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	41 636	28 761
Andre fordringer	3, 3	748 087	450 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 723</b>	<b>478 840</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 878</b>	<b>1 809 628</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 423</b>	<b>2 327 603</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 638 388</b>	<b>32 564 297</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	200 400	200 400
Overkurs	5	12 399 600	12 399 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 600 000</b>	<b>12 600 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-955 741	93 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-955 741</b>	<b>93 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 644 259</b>	<b>12 693 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 556 000	19 326 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 556 000</b>	<b>19 326 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 556 000</b>	<b>19 326 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	64 041	78 934
Annen kortsiktig gjeld	3	374 088	464 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 129</b>	<b>543 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 994 129</b>	<b>19 870 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 638 388</b>	<b>32 564 297</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611990

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 139 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIE BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Folksom AS  
Storgaten 32  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Mørselskap 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: Asbjørn Barkve  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

#### 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, 10.07.2024



Organisasjonsnr: 990 139 903  
TEIE BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		484 580	402 632
<b>Sum inntekter</b>		<b>484 580</b>	<b>402 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	710 493	501 973
<b>Sum kostnader</b>		<b>810 996</b>	<b>602 476</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-326 416</b>	<b>-199 844</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	688 476	394 241
Annen finansinntekt		6 505	5 964
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>694 981</b>	<b>400 205</b>
Annen finanskostnad		1 713 785	894 649
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 713 785</b>	<b>894 649</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 018 804</b>	<b>-494 444</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-295 948	-152 743
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 049 272	-541 545
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 049 272</b>	<b>-541 545</b>



Organisasjonsnr: 990 139 903  
TEIE BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	376 380	80 432
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>376 380</b>	<b>80 432</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 727 599	10 828 102
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 727 599</b>	<b>10 828 102</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	14 539 383	9 503 556
Lån til foretak i samme konsern	3	10 983 603	9 824 604
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>25 522 986</b>	<b>19 328 160</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 626 965</b>	<b>30 236 694</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

<b>Sum varer</b>		<b>40 822</b>	<b>39 134</b>
------------------	--	---------------	---------------

##### Fordringer

Kundefordringer	3	41 636	28 761
Andre fordringer	3, 3	748 087	450 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>789 723</b>	<b>478 840</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>180 878</b>	<b>1 809 628</b>
--	--	----------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 011 423</b>	<b>2 327 603</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 638 388</b>	<b>32 564 297</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	200 400	200 400
Overkurs	5	12 399 600	12 399 600
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 600 000</b>	<b>12 600 000</b>

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-955 741	93 531
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-955 741</b>	<b>93 531</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 644 259</b>	<b>12 693 531</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	25 556 000	19 326 949
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 556 000</b>	<b>19 326 949</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 556 000</b>	<b>19 326 949</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	64 041	78 934
Annen kortsiktig gjeld	3	374 088	464 883
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>438 129</b>	<b>543 817</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 994 129</b>	<b>19 870 766</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 638 388</b>	<b>32 564 297</b>



Organisasjonsnr: 990 139 903  
TEIE BOLIG AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	200.00	1002.00	200400.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Teie Torg Eiendom AS	200.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	200.00	100.00%	

Note

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note  
7

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Smidsrødveien 2B AS	100.00%	100.00%	1297478.00	-5211.00
Smidsrødveien 4A AS	100.00%	100.00%	-265789.00	-172575.00
Smidsrødveien 4C AS	100.00%	100.00%	1009044.00	-213024.00

Bokført verdi overstiger selskapets andel av bokført egenkapital i underliggende datterselskap. Det foreligger etter styrets oppfatning merverdier utover bokført egenkapital. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei





Teie Bolig AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: C4WFS-F53BH-ECVES-G51H2-FY61C-LYD5C



## Teie Bolig AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		484 580	402 632
Sum driftsinntekter		<u>484 580</u>	<u>402 632</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	710 493	501 973
Sum driftskostnader		<u>810 996</u>	<u>602 476</u>
Driftsresultat		<u>-326 416</u>	<u>-199 844</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	688 476	394 241
Annen finansinntekt		6 505	5 964
Annen finanskostnad		1 713 785	894 649
Netto finansposter		<u>-1 018 804</u>	<u>-494 444</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 345 220</u>	<u>-694 288</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-295 948</u>	<u>-152 743</u>
Årsresultat		<u>-1 049 272</u>	<u>-541 545</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-1 049 272</u>	<u>-541 545</u>
Sum disponert		<u>-1 049 272</u>	<u>-541 545</u>

Penneo document key: C4WFS-FS3BH-ECVES-G51H2-FY61C-LYD5C



## Teie Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	376 380	80 432
Sum immaterielle eiendeler		376 380	80 432
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 727 599	10 828 102
Sum varige driftsmidler		10 727 599	10 828 102
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	14 539 383	9 503 556
Lån til foretak i samme konsern	3	10 983 603	9 824 604
Sum finansielle anleggsmidler		25 522 986	19 328 160
Sum anleggsmidler		36 626 965	30 236 694
<b>Omløpsmidler</b>			
Eiendom under tilvirkning		40 822	39 134
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 636	28 761
Andre fordringer	3	748 087	450 079
Sum fordringer		789 723	478 840
Bankinnskudd, kontanter og lignende		180 878	1 809 628
Sum omløpsmidler		1 011 423	2 327 603
Sum eiendeler		37 638 388	32 564 297

Penneo document key: C4WFS-F53BH-ECVES-G51HZ-FY61C-LYD5C



## Teie Bolig AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	200 400	200 400
Overkurs	5	12 399 600	12 399 600
Sum innskutt egenkapital		<u>12 600 000</u>	<u>12 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-955 741	93 531
Sum opptjent egenkapital		<u>-955 741</u>	<u>93 531</u>
Sum egenkapital		<u>11 644 259</u>	<u>12 693 531</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 556 000	19 326 949
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 556 000</u>	<u>19 326 949</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		64 041	78 934
Annen kortsiktig gjeld		374 088	464 883
Sum kortsiktig gjeld		<u>438 129</u>	<u>543 817</u>
Sum gjeld		<u>25 994 129</u>	<u>19 870 766</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 638 388</u>	<u>32 564 297</u>

31. desember 2023  
Tønsberg, 13. juni 2024

Magne Søvde  
Styreleder

Asbjørn Barkve  
Styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland  
Styremedlem

Tor Johansen  
Styremedlem

Penneo document key: C4WFS-F53BH-ECVES-G51H2-FY61C-LYD5C



## Teie Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Annen driftsinntekt*

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Prosjekt i arbeid - utvikling av eiendom*

Selskapets eiendom er planlagt utviklet til nærings- og bolig eiendom. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager.

##### *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.



## Teie Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 den kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost 01.01.23	4 401 600	6 628 582	1 429 720	12 459 902
Anskaffelseskost 31.12.23	4 401 600	6 628 582	1 429 720	12 459 902
Akk.avskrivning 31.12.23	0	-562 182	-1 170 121	-1 732 303
Balanseført pr. 31.12.23	4 401 600	6 066 400	259 599	10 727 599
Årets avskrivninger	0	32 616	67 887	100 503
Økonomisk levetid		50 år	10 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Selskapets tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

#### Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Langsiktig lån til Smidsrødveien 2B AS	3 602 299	3 994 096
Langsiktig lån til Smidsrødveien 4A AS	5 966 546	5 830 508
Langsiktig lån til Smidsrødveien 4C AS	1 414 758	0
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 2B AS	245 781	158 203
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 4A AS	371 872	236 038
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 4C AS	70 823	0
Sum	11 672 079	10 218 845
Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld til Folksom AS	0	7 921

Selskapet har bokført kr 160 625 inkl mva i honorarer fra Folksom AS, for forvaltning, regnskapsførsel, vaktmestertjenester og prosjektbistand.



## Teie Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	-295 948	-152 743
Årets totale skattekostnad	<u>-295 948</u>	<u>-152 743</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 345 220	-694 288
Endring i midlertidige forskjeller	214 808	254 078
Årets skattegrunnlag	<u>-1 130 412</u>	<u>-440 210</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-16 764	25 612
Gevinst- og tapskonto	689 726	862 158
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-250 000	-250 000
Sum	<u>422 962</u>	<u>637 770</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-2 133 789</u>	<u>-1 003 369</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 710 827</u>	<u>-365 599</u>
 Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%)	-376 380	-80 432

Penneo document key: C4WFS-FS3BH-ECVES-G51HZ-FY61C-UYDSC



## Teie Bolig AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 400	12 399 600	93 531	12 693 531
Årsresultat	0	0	-1 049 272	-1 049 272
Egenkapital 31.12.2023	200 400	12 399 600	-955 741	11 644 259

#### Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 556 000	19 326 949

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 727 599	10 828 102

Som sikkerhet for selskapets lån har bankforbindelsen pant i selskapets eiendommer, gbnr 1/396, gbnr 1/557, gbnr 1/555, gbnr 1/422, gbnr 1/395 og gbnr 1/421 i Færder kommune, begrenset oppad til hhv kr 4 500 000, kr 6 500 000, kr 6 000 000, kr 6 750 000, kr 12 000 000 og kr 6 250 000.

Panterett i eiendommen gbnr 1/422, 1/395 og 1/421 oppad til hhv kr 6 750 000, 12 000 000 og 6 250 000 er eiendommer eid av datterselskapene Smidsrødveien 4a AS (gbnr 1/422), Smidsrødveien 2b AS (gbnr 1/395) og Smidsrødveien 4c AS (gbnr 1/421).

Videre har bankforbindelsen pant i aksjer i Smidsrødveien 4C AS pålydende kr 6 250 000.

#### Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Smidsrødveien 2B AS	01.07.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-5 211	1 297 478	8 433 959
Smidsrødveien 4A AS	31.03.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-172 575	-265 789	1 069 597
Smidsrødveien 4C AS	15.03.2023	Tønsberg	100 %	100 %	-213 024	1 009 044	5 035 827
Sum					-390 810	2 040 733	14 539 383

Bokført verdi overstiger selskapets andel av bokført egenkapital i underliggende datterselskap. Det foreligger etter styrets oppfatning merverdier utover bokført egenkapital.



## Teie Bolig AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balansført</b>
Aksjer	200	1 002	200 400

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Teie Torg Eiendom AS	200	100 %	100 %



## 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."

### Johansen, Tor

Styremedlem

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-13 08:12:48 UTC



### Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-13 09:51:30 UTC



### Egeland, Pål Grabow Bakke

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-13 10:46:11 UTC



### SØVDE, MAGNE

Styreleder

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1455577

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-06-13 14:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C4WF5-F53BH-ECVES-G51H2-FY61C-UYD5C

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Teie Bolig AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teie Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 21. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Petter L. Christoffersen  
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 1PTG7-JAVY2-GAAMK-53SPG-ZDDX2-ZY3HN



# 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."

## Christoffersen, Petter L

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-21 14:48:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 1PTG7-JAVY2-GAAMK-53SPG-ZDDX2-ZY3HN

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>