



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Petter Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	9	3 180 000	2 790 000
Gevinst ved salg av driftsmidler			214 000
Sum inntekter		3 180 000	3 004 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	-1 133 357	1 606 984
Avskrivning på driftsmidler	3	4 441	42 000
Annen driftskostnad	9	2 523 005	2 059 086
Sum kostnader		1 394 090	3 708 070
Driftsresultat		1 785 910	-704 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9	6 000 000	10 330 547
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 452 950	1 432 740
Annen renteinntekt	9	1 937 177	2 188 265
Annen finansinntekt	9, 12	24 737 442	3 998 091
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler		23 150	687 984
Sum finansinntekter		34 150 719	18 637 627
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	20 559 191	3 309 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	529 407	462 172
Annen rentekostnad	10	5 451 612	5 449 752
Annen finanskostnad	12	157 209	313 800
Sum finanskostnader		26 697 418	9 535 044
Netto finans		7 453 301	9 102 583
Ordinært resultat før skattekostnad		9 239 211	8 398 513
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 335 842	718 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 903 369	7 680 493
Årsresultat		7 903 369	7 680 493



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 903 369	7 680 493
Totalresultat		7 903 369	7 680 493
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 700 000	20 700 000
Overført fra annen egenkapital		-12 796 631	-13 019 507
Sum overføringer og disponeringer		7 903 369	7 680 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 012 959	726 380
Sum immaterielle eiendeler		1 012 959	726 380
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 950	2 950
Bygg og annen fast eiendom	3		
Transportmidler	3		1
Inventar innredning og annet driftsløsøre	3	37 000	
Sum varige driftsmidler		39 950	2 951
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 9	133 046 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	68 488 790	76 662 865
Investeringer i tilknyttet selskap	9	147 187 677	125 882 834
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 9	30 953 648	34 993 601
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 250 519	32 031 143
Andre langsiktige fordringer	4, 9	23 496 720	9 311 900
Sum finansielle anleggsmidler		405 423 463	411 928 451
Sum anleggsmidler		406 476 372	412 657 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	6 650 199	10 945 361
Sum fordringer		6 650 199	10 945 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	195 778	400 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 778	400 119
Sum omløpsmidler		6 845 977	11 345 480



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		413 322 349	424 003 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	31 380 050	31 380 050
Sum innskutt egenkapital		31 380 050	31 380 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 981 067	191 777 698
Sum opptjent egenkapital		178 981 067	191 777 698
Sum egenkapital	7	210 361 117	223 157 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	168 000	3 106 000
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger for forpliktelser		168 000	3 106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	130 562 500	114 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9, 10	56 402 301	51 556 137
Sum annen langsiktig gjeld		186 964 801	165 868 637
Sum langsiktig gjeld		187 132 801	168 974 637
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 944 659	7 919 786
Leverandørgjeld		1 148 725	415 632
Betalbar skatt	6	1 622 421	1 736 272
Skyldig offentlige avgifter		297 824	492 212
Utbytte			20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	9	2 814 802	606 975
Sum kortsiktig gjeld		15 828 432	31 870 877



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		202 961 232	200 845 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 322 349	424 003 261



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632121

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jens Petter Teigland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2022

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



Organisasjonsnr: 916 662 734
TEIGLAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter	9	3 180 000	2 790 000
Gevinst ved salg av driftsmidler			214 000
Sum inntekter		3 180 000	3 004 000
Kostnader			
Lønn og andre personalkostnader	2	-1 133 357	1 606 984
Avskrivning på driftsmidler	3	4 441	42 000
Annen driftskostnad	9	2 523 005	2 059 086
Sum kostnader		1 394 090	3 708 070
Driftsresultat		1 785 910	-704 070
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9	6 000 000	10 330 547
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 452 950	1 432 740
Annen renteinntekt	9	1 937 177	2 188 265
Annen finansinntekt	9, 12	24 737 442	3 998 091
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler		23 150	687 984
Sum finansinntekter		34 150 719	18 637 627
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	20 559 191	3 309 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	529 407	462 172
Annen rentekostnad	10	5 451 612	5 449 752
Annen finanskostnad	12	157 209	313 800
Sum finanskostnader		26 697 418	9 535 044
Netto finans		7 453 301	9 102 583
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 335 842	718 020
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 903 369	7 680 493
Årsresultat		7 903 369	7 680 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 903 369	7 680 493



Totalresultat	7 903 369	7 680 493
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	20 700 000	20 700 000
Overført fra annen egenkapital	-12 796 631	-13 019 507
Sum overføringer og disponeringer	7 903 369	7 680 493



Organisasjonsnr: 916 662 734
TEIGLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 012 959	726 380
Sum immaterielle eiendeler		1 012 959	726 380
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 950	2 950
Bygg og annen fast eiendom	3		
Transportmidler	3		1
Inventar innredning og annet driftsløsøre	3	37 000	
Sum varige driftsmidler		39 950	2 951
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 9	133 046 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	68 488 790	76 662 865
Investeringer i tilknyttet selskap	9	147 187 677	125 882 834
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 9	30 953 648	34 993 601
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 250 519	32 031 143
Andre langsiktige fordringer	4, 9	23 496 720	9 311 900
Sum finansielle anleggsmidler		405 423 463	411 928 451
Sum anleggsmidler		406 476 372	412 657 782
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	6 650 199	10 945 361
Sum fordringer		6 650 199	10 945 361
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	195 778	400 119
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		195 778	400 119
Sum omløpsmidler		6 845 977	11 345 480



SUM EIENDELER		413 322 349	424 003 261
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	31 380 050	31 380 050
Sum innskutt egenkapital		31 380 050	31 380 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		178 981 067	191 777 698
Sum opptjent egenkapital		178 981 067	191 777 698
Sum egenkapital	7	210 361 117	223 157 748
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	2	168 000	3 106 000
Utsatt skatt	6		
Sum avsetninger for forpliktelser		168 000	3 106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 11	130 562 500	114 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9, 10	56 402 301	51 556 137
Sum annen langsiktig gjeld		186 964 801	165 868 637
Sum langsiktig gjeld		187 132 801	168 974 637
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	9 944 659	7 919 786
Leverandørgjeld		1 148 725	415 632
Betalbar skatt	6	1 622 421	1 736 272
Skyldig offentlige avgifter		297 824	492 212
Utbytte			20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	9	2 814 802	606 975
Sum kortsiktig gjeld		15 828 432	31 870 877
Sum gjeld		202 961 232	200 845 514
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 322 349	424 003 261



**Årsregnskap
2021**

TEIGLAND EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Teigland Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Gevinst ved salg av driftsmidler		0	214 000
Salgsinntekter	9	3 180 000	2 790 000
Sum driftsinntekter		<u>3 180 000</u>	<u>3 004 000</u>
Lønn og andre personalkostnader	2	-1 133 357	1 606 984
Avskrivning på driftsmidler	3	4 441	42 000
Annen driftskostnad	9	2 523 005	2 059 086
Sum driftskostnader		<u>1 394 090</u>	<u>3 708 070</u>
Driftsresultat		<u>1 785 910</u>	<u>-704 070</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9	6 000 000	10 330 547
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	9	1 452 950	1 432 740
Annen renteinntekt	9	1 937 177	2 188 265
Annen finansinntekt	9, 12	24 737 442	3 998 091
Reversert nedskrivning finansielle eiendeler		23 150	687 984
Nedskrivning av finansielle eiendeler	9	20 559 191	3 309 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	9	529 407	462 172
Annen rentekostnad	10	5 451 612	5 449 752
Annen finanskostnad	12	157 209	313 800
Resultat av finansposter		<u>7 453 301</u>	<u>9 102 583</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 239 211	8 398 513
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 335 842	718 020
Ordinært resultat		<u>7 903 369</u>	<u>7 680 493</u>
Årsoverskudd		<u>7 903 369</u>	<u>7 680 493</u>
Overføringer			
Avsatt til tilleggsutbytte		20 700 000	0
Avsatt til utbytte		0	20 700 000
Overført fra annen egenkapital		12 796 631	13 019 507
Sum overføringer		<u>7 903 369</u>	<u>7 680 493</u>
Teigland Eiendom AS		Side 1	

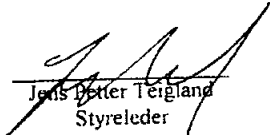
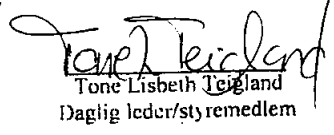
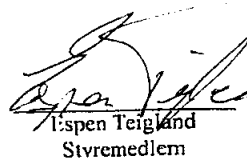


Balanse			
Teigland Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	1 012 959	726 380
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 012 959</u>	<u>726 380</u>
Varige driftsmidler			
Tomter	3	2 950	2 950
Transportmidler	3	0	1
Inventar innredning og annet driftsløsøre	3	37 000	0
Sum varige driftsmidler		<u>39 950</u>	<u>2 951</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 9	133 046 109	133 046 109
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	68 488 790	76 662 865
Investeringer i tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	9	147 187 677	125 882 834
Lån til tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	4, 9	30 953 648	34 993 601
Investeringer i aksjer og andeler	9	2 250 519	32 031 143
Andre langsiktige fordringer	4, 9	23 496 720	9 311 900
Sum finansielle anleggsmidler		<u>405 423 463</u>	<u>411 928 451</u>
Sum anleggsmidler		<u>406 476 372</u>	<u>412 657 782</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	6 650 199	10 945 361
Sum fordringer		<u>6 650 199</u>	<u>10 945 361</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	195 778	400 119
Sum omløpsmidler		<u>6 845 977</u>	<u>11 345 480</u>
Sum eiendeler		<u>413 322 349</u>	<u>424 003 261</u>



Balanse			
Teigland Eiendom AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>178 981 067</u>	<u>191 777 698</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>178 981 067</u>	<u>191 777 698</u>
Sum egenkapital	7	<u>210 361 117</u>	<u>223 157 748</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Pensjonsforpliktelser	2	168 000	3 106 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 11	130 562 500	114 312 500
Øvrig langsiktig gjeld	4, 9, 10	<u>56 402 301</u>	<u>51 556 137</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>186 964 801</u>	<u>165 868 637</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	9 944 659	7 919 786
Leverandørgjeld		1 148 725	415 632
Betalbar skatt	6	1 622 421	1 736 272
Skyldig offentlige avgifter		297 824	492 212
Utbytte		0	20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>2 814 802</u>	<u>606 975</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 828 432</u>	<u>31 870 877</u>
Sum gjeld		<u>202 961 232</u>	<u>200 845 514</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>413 322 349</u>	<u>424 003 261</u>

Bergen . 23.06.2022
Styret i Teigland Eiendom AS

 Jens Døtter Teigland Styreleder	 Tone Lisbeth Teigland Daglig leder/styremedlem	 Espen Teigland Styremedlem
---	--	---

Teigland Eiendom AS Side 2



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2021	2020
Lønn og feriepenger	1 467 212	1 500 044
Arbeidsgiveravgift	255 110	235 922
Pensjonskostnader	-2 858 007	-129 901
Andre personalkostnader	2 328	919
Sum lønn og annen personalkostnad	<u>-1 133 357</u>	<u>1 606 984</u>
Gjennomsnittlig årsverk:	<u>2</u>	<u>2</u>
Godtgjørelser styrets leder:	2021	2020
Lønn	<u>742 924</u>	<u>714 780</u>
Annen godtgjørelse	117 812	139 392

Det ikke er utbetalt styregodtgjørelse i 2021.

Daglig leder har ikke mottatt noen ytelser i 2021.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, styrets medlemmer eller andre nærstående pr 31.12.2021.

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 innestående på innskuddsfond og premiefond pr 31.12.2021.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Pensjoner over drift

Selskapet har hatt en pensjonsavtale til tidligere daglig leder Per Teigland. Per Teigland døde i 2021. Pr 1.1.2021 er det avsatt en pensjonsforpliktelse på kr 2 883 000,- vedrørende denne avtalen som er tilbakeført i sin helhet i 2021. Dette forklarer hvorfor selskapets lønnskostnader i resultatregnskapet totalt fremkommer som en total netto inntekt i 2021.

Det utbetales en årlig pensjon på kr 50 000,- til Bjørn Haugland. Avtalen løper til og med år 2024. Ektefelle eller livsarvinger trer inn i denne avtalen ved eventuelt dødsfall i utbetalingsperioden. Forpliktelsen er innarbeidet i regnskapet. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 168 000,- inklusive arbeidsgiveravgift. Beregningen er basert på en diskonteringsrente på 1,9 %.

3 Varige driftsmidler

	31.12.2021
Anskaffelseskost	301 605
Tilgang	41 440
Avgang	-298 655
Anskaffelseskost	44 390
Akkumulerte avskrivninger	-4 440
Regnskapsført verdi	39 950
Årets avskrivninger	4 441

Avskrivningsprosent:

Tomter	0 %
Transportmidler	20 % lineær
Driftsløsøre, inventar mv	20 % lineær

4 Pantstillelser, garantiforpliktelser, langsiktige lån og fordringer

Gjeld med forfall over 5 år:	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

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.

Fordringer med forfall over 1 år:	31.12.2021	31.12.2020
Lån til foretak i samme konsern	68 488 790	76 662 865
Lån til tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	30 953 648	34 993 601
Andre langsiktige fordringer	23 496 720	9 311 900

Gjeld som er sikret ved pant:

	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	130 562 500	114 312 500
Kassakreditt, limit kr. 10 000.000.	9 944 659	7 919 786
	<u>140 507 159</u>	<u>122 232 286</u>



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Eiendommene som er eid av de 100 % eide datterselskapene Litleåsvegen 2 AS, Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS, Sanddalsvegen 1 AS og Teigland Parkering AS pr 31.12.2021 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner. I 2022 har Teigland Parkering AS 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 2021.

Selskapet har stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon på kr 5 mill for Duoprop AS.

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.

Selskapet har stilt en kausjon overfor Eiendomsselskapet Substansia AS på 50 % av en selvskyldnerkausjon som dette selskapet har stilt til kredittinstitusjon for Skjoldnes Utvikling AS.

Opprinnlige kausjonsbeløp for Eiendomsselskapet Substansia AS er på 72,2 mill.

5 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>	

6 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt	2021
	<u>7 374 643</u>

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	1 622 421
Endring utsatt skatt	<u>-286 579</u>
Netto skattekostnad	<u>1 335 842</u>

<u>Utsatt skatt</u>	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-4 604 357	-3 301 727	-1 302 630
Utsatt skatt 22 %	<u>-1 012 959</u>	<u>-726 380</u>	<u>-286 579</u>

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



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

7 Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr.01.01	31 380 050	-	191 777 698	223 157 748
Avsatt til tilleggsutbytte			-20 700 000	-20 700 000
Årets resultat			7 903 369	7 903 369
Pr. 31.12	31 380 050	-	178 981 067	210 361 117

8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 101 737,-.

9 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 % 31.12.21	Selskapets resultat 100 % 2021
<i>Datterselskap:</i>					
Teigland Parkering AS	21.03.2011	Bergen	100,00 %	4 789 526	-2 242 846
Litleåsvegen 2 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	1 777 775	1 358 278
Nesttunvegen 90 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	30 113 756	3 671 693
Nesttunvegen 92 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	51 507 651	728 770
Sanddalsvegen 1 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	37 278 610	4 422 800
Birkelundsbotn 14 AS	2016/2019	Bergen	100,00 %	30 001	-131 387
<i>Tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet mv:</i>					
Sydland Eiendom AS	10.02.2018	Bergen	50,00 %	-3 037 778	-1 194 328
Duoprop AS	01.04.2016	Kristiansand	48,00 %	102 033	7 759 830
Nesttunstranden AS*	16.05.2012	Bergen	47,00 %	404	-20 607
Addme AS*	24.04.2003	Bergen	45,54 %		
Postlogi AS *	24.04.2003	Bergen	44,43 %		
Crossfit Fana AS*	31.12.2016	Bergen	40,70 %	-408 269	-145 536
Skjoldnes Utvikling AS	11.01.2017	Bergen	36,28 %	44 389 873	-30 134 385
Torgallmenningen 2 AS	07.12.2007	Bergen	33,33 %	56 860 652	-3 432 003
Åsen Eiendom AS*	04.05.2017	Bergen	33,33 %	1 994 283	-296 574
Nesttun Pluss Kompl. AS*	17.01.2008	Oslo	25,00 %	630 261	360
Aqua Health AS*	05.05.2017	Bergen	24,83 %		
Nesttun Pluss KS*	17.01.2008	Oslo	22,50 %	3 738 998	-15 378
Lifecare AS	2010-2021	Bergen	21,12 %	24 245 566	-15 876 918
Osep Brasil Ltda	30.06.2011	Brasil	17,50 %	4 179 120	505 478
Osmolife Holding AG*	2011-2018	Sveits	16,74 %		



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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 1.1.2021 og pr 31.12.2021 med kr 15 001,-. Aksjene i Sydland Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021 med kr 1 845 525,-. Aksjene i Nesttunstranden AS er nedskrevet i sin helhet i 2021 med kr 51 700,- til kr 0,- pr 31.12.2021. Aksjene i Addme AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021 med kr 2 457 998,-. Aksjene i Postlogi AS er nedskrevet med kr 650 000,- i 2021 og er nedskrevet i sin helhet med kr 6 715 865,- til kr 0,- pr 31.12.2021. Aksjene i Åsen Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021 med kr 1 mill. Aksjene i Crossfit Fana AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021 med kr 574 000,-. Aksjene i Aqua Health AS er nedskrevet med kr 7,1 mill til kr 1,4 mill både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021.

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

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

<u>Teigland Parkering AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administrasjonshonorar	636 000	558 000
Renteinntekter	1 365 735	1 403 921
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	68 308 129	71 000 070

<u>Littleåsvegen 2 AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administrasjonshonorar	795 000	558 000
Rentekostnader	51 330	45 745
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	-	2 331 816
Øvrig langsiktig gjeld	-	2 691 173
Annen kortsiktig gjeld	2 149 160	-

<u>Nesttunvegen 90 AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administrasjonshonorar	954 000	558 000
Husleiekostnader og felleskostnader	282 158	218 000
Rentekostnader	41 043	157 063
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	5 000 000	7 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	301 472	7 684 119



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

<u>Nesttunvegen 92 AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administrasjonshonorar	477 000	558 000
Rentekostnader	109 670	60 847
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Andre kortsiktige fordringer	1 000 000	1 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 366 626	4 142 140

<u>Sanddalsvegen 1 AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Administrasjonshonorar	318 000	558 000
Rentekostnader	327 363	177 763
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	16 714 390	14 887 049
Annen kortsiktig gjeld	-	1 169

<u>Birkelundsbotn 14 AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteinntekter	-	-
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	180 661	1 190 501

<u>Bilforum AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteinntekter	87 215	28 819
Rentekostnader		20 754
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	-	4 472 294
Øvrig langsiktig gjeld	3 949 763	-

<u>Sydland Eiendom AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteinntekter	1 155 685	1 278 395
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til felleskontrollert virksomhet	18 661 506	27 423 955

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 5 % i 2021.

Dette lånet er nedskrevet med kr 1 mill i 2021 til totalt nedskrevet med kr 3 mill pr 31.12.2021.

<u>Duoprop AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Renteinntekter	-	74 841
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	-	-

<u>Nesttun Pluss Komplementar AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	30 000	30 000

<u>Åsen Eiendom AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	14 017 142	8 514 646
Renteinntekter	227 076	215 578



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 2 % i 2021.
Dette lånet er nedskrevet med kr 1 mill både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021.

Torgallmenningen 2 AS	2021	2020
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	-	-
Andre kortsiktige fordringer	-	-
Renteinntekter	-	13 553

Postlogi AS	2021	2020
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	-	650 010
Renteinntekter	-	-

Resterende lån mot Postlogi AS er konvertert til aksjer i 2021.

Addme AS	2021	2020
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	400 000	400 000
Renteinntekter	-	-

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2021 og pr 31.12.2021.

Aqua Health AS	2021	2020
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	2 245 000	2 025 000
Andre kortsiktige fordringer	310 801	199 793
Renteinntekter	111 008	97 754

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 5 % i 2021.

Crossfit Fana AS	2021	2020
<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 1.1.2021 og pr 31.12.2021.

Osmolife Holding AG	2021	2020
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	411 572	381 103
Andre kortsiktige fordringer	90 479	62 380
Renteinntekter	28 099	44 523

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 8 % i 2021.
Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet i 2021 til kr 0,-.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

<u>Osep Brasil Ltd</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mottatt utbytte	149 529	102 659

Mellomværender med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats på 2,0 % i 2021.

Selskapet har i 2021 mottatt konsernbidrag fra Nesttunvegen 90 AS og Nesttunvegen 92 AS på henholdsvis kr 5 mill og kr 1 mill.

10 Øvrige nærstående

Transaksjoner og mellomværender med øvrige nærstående:

<u>TLT Invest AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rentekostnader	141 499	119 936
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	12 481 198	4 903 846

<u>Teigland Åsane AS</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Rentekostnader	83 321	45 160
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	7 708 467	3 144 293

Mellomværende med TLT Invest AS og Teigland Åsane AS er renteberegnet med sats tilsvarende 2,0 %.

Utover dette skylder selskapet nærstående privatpersoner kr 8 880 385,- pr 31.12.2021, gjelden er renteberegnet med kr 73 470,- i 2021. Benyttet rentesats er tilsvarende skjermingsrenten for 2021.

11 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivater med DnB, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2021.

Selskapet benytter sikringsbøkføring 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 05.09.2014 og avtalte fastrente er på 4,36 %. Avtalen utløper den 05.09.2024.

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

Selskapet har en avtale om rentederivater med Handelsbanken, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2021.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2021

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 negativ verdi på rentederivatene ved utgangen av 2021 utgjør kr 2 759 131.

12 Andre finansinntekter

Selskapets andre finansinntekter i 2021 består av kr 850 236,- i gevinst ved realisasjon av finansielle instrumenter, kr 21 233 097,- i mottatte utbytter, kr 154 109,- i agio samt kr 2,5 mill i provisjon knyttet til et kausjonsansvar.

Selskapets andre finanskostnader i 2021 består av kr 135 564,- i tap ved salg av aksjer og andeler, kr 17 500,- i bankgebyrer samt kr 4 144,- i disagio.



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 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Teigland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 7 903 369,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. 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, 23. juni 2022
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen
Statsautorisert revisor