



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 655 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 1 TEIE AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 335	489 396
Sum inntekter		510 335	489 396
Kostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	490 762	287 819
Sum kostnader		622 986	420 043
Driftsresultat		-112 651	69 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 721	3 792
Sum finansinntekter		3 721	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770	25 537
Annen finanskostnad		279 200	205 375
Sum finanskostnader		285 970	230 912
Netto finans		-282 249	-227 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 900	-157 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-394 900	-157 767
Årsresultat		-394 900	-157 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-394 900	-157 767
Sum overføringer og disponeringer		-394 900	-157 767



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	8 066 702	8 104 363
Sum varige driftsmidler		8 066 702	8 104 363
Sum anleggsmidler		8 066 702	8 104 363
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		13 457	
Andre fordringer		29 767	24 532
Sum fordringer		43 224	24 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 922	69 589
Sum omløpsmidler		98 146	94 121
SUM EIENDELER		8 164 848	8 198 484
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 638 272	2 033 171
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 832 702	2 227 601
Sum egenkapital		1 832 702	2 227 601



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	395 942	20 405
Sum annen langsiktig gjeld		6 275 942	5 900 405
Sum langsiktig gjeld		6 275 942	5 900 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 646	17 842
Annen kortsiktig gjeld	3	40 558	52 636
Sum kortsiktig gjeld		56 204	70 478
Sum gjeld		6 332 146	5 970 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 164 848	8 198 484



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515094

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 655 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 1 TEIE AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		510 335	489 396
Sum inntekter		510 335	489 396
Kostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	490 762	287 819
Sum kostnader		622 986	420 043
Driftsresultat		-112 651	69 353
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 721	3 792
Sum finansinntekter		3 721	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770	25 537
Annen finanskostnad		279 200	205 375
Sum finanskostnader		285 970	230 912
Netto finans		-282 249	-227 120
Ordinært resultat før skattekostnad		-394 900	-157 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		-394 900	-157 767
Årsresultat		-394 900	-157 767
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-394 900	-157 767
Sum overføringer og disponeringer		-394 900	-157 767



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	8 066 702	8 104 363
Sum varige driftsmidler		8 066 702	8 104 363

Sum anleggsmidler		8 066 702	8 104 363
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		13 457	
Andre fordringer		29 767	24 532
Sum fordringer		43 224	24 532

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 922	69 589
--	--	---------------	---------------

Sum omløpsmidler		98 146	94 121
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		8 164 848	8 198 484
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 638 272	2 033 171
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 832 702	2 227 601

Sum egenkapital		1 832 702	2 227 601
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	395 942	20 405
Sum annen langsiktig gjeld		6 275 942	5 900 405



Sum langsiktig gjeld		6 275 942	5 900 405
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 646	17 842
Annen kortsiktig gjeld	3	40 558	52 636
Sum kortsiktig gjeld		56 204	70 478
Sum gjeld		6 332 146	5 970 883
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 164 848	8 198 484



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Aksjer	100.00	2000.00	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom Utvikling AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Torvet 1 Teie AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Torvet 1 Teie AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NMZ0K-LBOXF-X7LSF-1VZGI



Torvet 1 Teie AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>510 335</u>	<u>489 396</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	<u>490 762</u>	<u>287 819</u>
Sum driftskostnader		<u>622 986</u>	<u>420 043</u>
Driftsresultat		<u>-112 651</u>	<u>69 353</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 721	3 792
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	6 770	25 537
Annen finanskostnad		<u>279 200</u>	<u>205 375</u>
Netto finansposter		<u>-282 249</u>	<u>-227 120</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-394 900</u>	<u>-157 767</u>
Årsresultat		<u>-394 900</u>	<u>-157 767</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	<u>-394 900</u>	<u>-157 767</u>

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NM20K-LBOXF-X7L5F-1VZGI



Torvet 1 Teie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	8 066 702	8 104 363
Sum varige driftsmidler		8 066 702	8 104 363
Sum anleggsmidler		8 066 702	8 104 363
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		13 457	0
Andre fordringer		29 767	24 532
Sum fordringer		43 224	24 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende		54 922	69 589
Sum omløpsmidler		98 146	94 121
Sum eiendeler		8 164 848	8 198 484

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NM20K-LBOXF-X7L5F-1VZGI



Torvet 1 Teie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	200 000	200 000
Overkurs	5	1 638 272	2 033 171
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>1 832 702</u>	<u>2 227 601</u>
Sum egenkapital		<u>1 832 702</u>	<u>2 227 601</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>395 942</u>	<u>20 405</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 275 942</u>	<u>5 900 405</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		15 646	17 842
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>40 558</u>	<u>52 636</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 204</u>	<u>70 478</u>
Sum gjeld		<u>6 332 146</u>	<u>5 970 883</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 164 848</u>	<u>8 198 484</u>

31. desember 2022
Tønsberg, 27. april 2023

Pål Grabow Bakke Egeland
styreleder

Asbjørn Barkve
styremedlem

Lars Kristian Bettum
daglig leder

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NMZ0K-LBOXF-X7LSF-1VZGI



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Anne 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.

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.

Pensjoner

Selskapet er ikke pliktig till å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

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 ikke ihht GRS for små foretak.



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Prosjekt Torvet 1 Teie	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	6 611 222	2 000 000	0	8 611 222
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	94 563	94 563
Anskaffelseskost 31.12.	6 611 222	2 000 000	94 563	8 705 785
Akk.avskrivning 31.12.	-639 083	0	0	-639 083
Balanseført pr. 31.12.	5 972 139	2 000 000	94 563	8 066 702
Årets avskrivninger	132 224	0	0	132 224
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Langsiktig lån fra Folksom AS	200 000	0
Langsiktig lån fra Folksom Utvikling AS	195 942	20 405
Påløpt rente på lån fra Folksom Utvikling AS	4 997	25 537
Påløpt rente lån fra Folksom Utvikling AS	1 773	0
Sum	402 712	45 942

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten hos selskapet tillater dette. Lånet rentebelastes tilsvarende renten Folksom har på finansering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tillegges hovedstol iht avtale.

Selskapet har bokført kr 60 000 i honorarer fra Folksom AS for forvaltning og regnskapsførsel. Det er videre belastet kr 49 500 vedrørende vaktmestertjenester.

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NMZ0K-LBOXF-X7LSF-1VZGI



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-407 808	-157 767
Endring i midlertidige forskjeller	4 259	7 775
Årets skattegrunnlag	<u>-403 549</u>	<u>-149 992</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2022	 2021
Driftsmidler inkl goodwill	2 123	6 382
Sum	<u>2 123</u>	<u>6 382</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	<u>-1 312 330</u>	<u>-908 781</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 310 207</u>	<u>-902 399</u>
 Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+)	 -288 246	 -198 528

Årets skattekostnad utgjør kr 0. Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-5 570	2 033 171	0	2 227 601
Årsresultat	0	0	0	-394 900	-394 900
Udekket tap overført til overkurs	0	0	-394 900	394 900	0
Egenkapital 31.12.	<u>200 000</u>	<u>-5 570</u>	<u>1 638 272</u>	<u>0</u>	<u>1 832 702</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 880 000	5 880 000
 <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	 2022	 2021
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8 066 702	8 104 363

Bankforbindelsen har første prioritetspant i selskapets eiendom begrenset oppad til kr 5 900 000.

Folksom AS garanterer som selvskyldner overfor bankforbindelsen. Kausjonsansvaret er begrenset oppad til kr 1 680 000.



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjer	100	2 000	200 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Folksom Utvikling AS	100	100 %	100 %

Morselskapet, Folksom AS, har forretningskontor i Tønsberg og utarbeider et konsernregnskap hvor Torvet 1 Teie AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Storgaten 32, 3126 Tønsberg.

Penneo document key: YKLOY-K8Y0W-NM20K-LBOXF-X7L5F-1VZGI



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."

Asbjørn Barkve

Styremedlem

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: 9578-5997-4-2740700

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-27 13:39:51 UTC



Pål Grabow Bakke Egeland

Styreleder

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-04-28 09:27:07 UTC



Lars Kristian Bettum

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3001564

IP: 92.221.xxx.xxx

2023-05-02 07:31:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YKLOY-K8YOW-NMZOK-LBOXF-X7LSF-1VZGI

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>