



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 655 492
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET 1 TEIE AS
Forretningsadresse: Orions vei 4
3113 TØNSBERG

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: 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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 268	510 335
Sum inntekter		545 268	510 335
Kostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	390 647	490 762
Sum kostnader		522 871	622 986
Driftsresultat		22 397	-112 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 839	3 721
Sum finansinntekter		3 839	3 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 598	6 770
Annen finanskostnad		422 231	279 200
Sum finanskostnader		452 829	285 970
Netto finans		-448 990	-282 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 593	-394 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-426 593	-394 900
Årsresultat		-426 593	-394 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-426 593	-394 900
Sum overføringer og disponeringer		-426 593	-394 900



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 839 915	7 972 139
Sum varige driftsmidler		7 839 915	7 972 139
Sum anleggsmidler		7 839 915	7 972 139
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	94 563	94 563
Fordringer			
Kundefordringer	3	4 000	13 457
Andre fordringer	3	33 289	29 767
Sum fordringer		37 289	43 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 824	54 922
Sum omløpsmidler		232 676	192 709
SUM EIENDELER		8 072 591	8 164 848
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	1 211 679	1 638 272
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 406 109	1 832 702



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 406 109	1 832 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	705 939	395 942
Sum annen langsiktig gjeld		6 585 939	6 275 942
Sum langsiktig gjeld		6 585 939	6 275 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 712	15 646
Annen kortsiktig gjeld	3	69 831	40 558
Sum kortsiktig gjeld		80 543	56 204
Sum gjeld		6 666 482	6 332 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 072 591	8 164 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612015

Enheten

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

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		545 268	510 335
Sum inntekter		545 268	510 335
Kostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	390 647	490 762
Sum kostnader		522 871	622 986
Driftsresultat		22 397	-112 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 839	3 721
Sum finansinntekter		3 839	3 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 598	6 770
Annen finanskostnad		422 231	279 200
Sum finanskostnader		452 829	285 970
Netto finans		-448 990	-282 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 593	-394 900
Ordinært resultat etter skattekostnad		-426 593	-394 900
Årsresultat		-426 593	-394 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-426 593	-394 900
Sum overføringer og disponeringer		-426 593	-394 900



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 839 915	7 972 139
Sum varige driftsmidler		7 839 915	7 972 139

Sum anleggsmidler		7 839 915	7 972 139
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	7	94 563	94 563
-----------	---	--------	--------

Fordringer

Kundefordringer	3	4 000	13 457
Andre fordringer	3	33 289	29 767
Sum fordringer		37 289	43 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 824	54 922
---	--	---------	--------

Sum omløpsmidler		232 676	192 709
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 072 591	8 164 848
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	1 211 679	1 638 272
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		1 406 109	1 832 702

Sum egenkapital		1 406 109	1 832 702
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	705 939	395 942
Sum annen langsiktig gjeld		6 585 939	6 275 942



Sum langsiktig gjeld		6 585 939	6 275 942
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	10 712	15 646
Annen kortsiktig gjeld	3	69 831	40 558
Sum kortsiktig gjeld		80 543	56 204
Sum gjeld		6 666 482	6 332 146
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 072 591	8 164 848



Organisasjonsnr: 918 655 492
TORVET 1 TEIE 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	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 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: UCGCQ-GJX4Y-JUBWI-XXYNH-P2EAB-D4MBC



Torvet 1 Teie AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		545 268	510 335
Driftskostnader			
Avskrivning	2	132 224	132 224
Annen driftskostnad	3	390 647	490 762
Sum driftskostnader		522 871	622 986
Driftsresultat		22 397	-112 651
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 839	3 721
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	30 598	6 770
Annen finanskostnad		422 231	279 200
Netto finansposter		-448 990	-282 249
Ordinært resultat før skattekostnad		-426 593	-394 900
Årsresultat		-426 593	-394 900
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-426 593	-394 900

Penneo Dokumentnøkkel: UCCGQ-GJX4Y-JUBWI-XXYNH-P2EAB-D4MBC



Torvet 1 Teie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	7 839 915	7 972 139
Sum varige driftsmidler		<u>7 839 915</u>	<u>7 972 139</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 839 915</u>	<u>7 972 139</u>
Omløpsmidler			
Boligprosjekt under utvikling	7	<u>94 563</u>	<u>94 563</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		4 000	13 457
Andre fordringer		<u>33 289</u>	<u>29 767</u>
Sum fordringer		<u>37 289</u>	<u>43 224</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>100 824</u>	<u>54 922</u>
Sum omløpsmidler		<u>232 676</u>	<u>192 709</u>
Sum eiendeler		<u>8 072 591</u>	<u>8 164 848</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UCCGQ-GJX4Y-JUBWI-XXYNH-P2EAB-D4MBC



Torvet 1 Teie AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	200 000	200 000
Overkurs	5	1 211 679	1 638 272
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>1 406 109</u>	<u>1 832 702</u>
Sum egenkapital		<u>1 406 109</u>	<u>1 832 702</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 880 000	5 880 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>705 939</u>	<u>395 942</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 585 939</u>	<u>6 275 942</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 712	15 646
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>69 831</u>	<u>40 558</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>80 543</u>	<u>56 204</u>
Sum gjeld		<u>6 666 482</u>	<u>6 332 146</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>8 072 591</u>	<u>8 164 848</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 12. juni 2024

Pål Grabow Bakke Egeland
styreleder

Asbjørn Barkve
styremedlem

Lars Kristian Bettum
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UCCGQ-GJX4Y-JUBWf-XXYNH-P2EAB-D4MBC



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2023

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.

Boligprosjekt under utvikling

Selskapet utvikler en eiendom med boenheter. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektet bokføres etter "Fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke ihht GRS for små foretak.



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygning	Tomt	Prosjekt Torvet 1 Teie	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 611 222	2 000 000	94 563	8 705 785
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 611 222	2 000 000	94 563	8 705 785
Akk.avskrivning 31.12.2023	-771 307	0	0	-771 307
Balanseført pr. 31.12.2023	5 839 915	2 000 000	94 563	7 934 478
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	2023	2022
Langsiktig lån fra Folksom AS	305 000	200 000
Langsiktig lån fra Folksom Utvikling AS	400 939	195 942
Påløpt rente på lån fra Folksom Utvikling AS	24 651	4 997
Påløpt rente lån fra Folksom Utvikling AS	5 947	1 773
Sum	<u>736 537</u>	<u>402 712</u>

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.

Selskapet har bokført kr 60 000 i honorarer fra Folksom AS for forvaltning og regnskapsføring. Det er videre belastet kr 39 000 vedrørende vaktmestertjenester.

Note 4 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-426 593	-407 808
Endring i midlertidige forskjeller	-2 426	4 259
Årets skattegrunnlag	<u>-429 019</u>	<u>-403 549</u>
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	17 457	15 031
Sum	<u>17 457</u>	<u>15 031</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 741 349	-1 312 330
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-1 723 892</u>	<u>-1 297 299</u>
Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+)	-379 256	-285 406

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



Torvet 1 Teie AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2023	200 000	-5 570	1 638 272	0	1 832 702
Årsresultat	0	0	0	-426 593	-426 593
Udekket tap dekkes av overkurs	0	0	-426 593	426 593	0
Egenkapital 31.12.2023	200 000	-5 570	1 211 679	0	1 406 109

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 880 000	5 880 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7 839 915	7 972 139

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.

Note 7 - Boligprosjekt under utvikling

	2023	2022
Prosjektkostnader påløpt hittil	94 563	94 563

Note 8 - 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	Eierandel	Stemmeandel
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

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."

Egeland, Pål Grabow Bakke

Styreleder

På vegne av: Torvet 1 Teie AS og Føykvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 08:09:23 UTC



Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Torvet 1 Teie AS og Føykvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-12 11:16:28 UTC



Bettum, Lars Kristian

Daglig leder

På vegne av: Torvet 1 Teie AS og Føykvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3001564

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-06-13 05:44:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UCCGQ-GJX4Y-JUBWI-XXYNH-P2EAB-D4MBC

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>