



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 270 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 301
4628 KRISTIANSAND S

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

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, 26.01.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	154 500
Sum inntekter		4 000	154 500
Kostnader			
Varekostnad			13 018
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	49 270	527 515
Sum kostnader		49 270	540 533
Driftsresultat		-45 270	-386 033
Annen rentekostnad			126 226
Sum finanskostnader			126 226
Netto finans			-126 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 270	-512 259
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 270	-512 259
Årsresultat		-45 270	-512 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 270	-512 259
Totalresultat		-45 270	-512 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-45 270	-512 259
Sum overføringer og disponeringer		-45 270	-512 259



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 724 799	
Fordringer			
Kundefordringer		665	
Sum fordringer		665	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	487 876	1 335 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 876	1 335 470
Sum omløpsmidler		4 213 340	1 335 470
SUM EIENDELER		4 213 340	1 335 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap	4	1 044 813	999 543
Sum opptjent egenkapital		-1 044 813	-999 543
Sum egenkapital		-554 813	-509 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 000	
Langsiktig konserngjeld	1	1 436 439	1 837 398
Øvrig langsiktig gjeld	1	400 959	
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	1 837 398
Sum langsiktig gjeld		4 737 398	1 837 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 626	7 615
Annen kortsiktig gjeld		26 129	
Sum kortsiktig gjeld		30 755	7 615
Sum gjeld		4 768 153	1 845 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 213 340	1 335 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 324901

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 270 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 301
4628 KRISTIANSAND S

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 15.03.2023

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: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 000	154 500
Sum inntekter		4 000	154 500
Kostnader			
Varekostnad			13 018
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	2	49 270	527 515
Sum kostnader		49 270	540 533
Driftsresultat		-45 270	-386 033
Annen rentekostnad			126 226
Sum finanskostnader			126 226
Netto finans			-126 226
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 270	-512 259
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-45 270	-512 259
Årsresultat		-45 270	-512 259
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-45 270	-512 259
Totalresultat		-45 270	-512 259
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-45 270	-512 259
Sum overføringer og disponeringer		-45 270	-512 259



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	3 724 799	
Fordringer			
Kundefordringer		665	
Sum fordringer		665	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	487 876	1 335 470
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		487 876	1 335 470
Sum omløpsmidler		4 213 340	1 335 470
SUM EIENDELER		4 213 340	1 335 470
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 044 813	999 543
Sum opptjent egenkapital		-1 044 813	-999 543
Sum egenkapital		-554 813	-509 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 000	



Langsiktig konserngjeld	1	1 436 439	1 837 398
Øvrig langsiktig gjeld	1	400 959	
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	1 837 398
Sum langsiktig gjeld		4 737 398	1 837 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 626	7 615
Annen kortsiktig gjeld		26 129	
Sum kortsiktig gjeld		30 755	7 615
Sum gjeld		4 768 153	1 845 013
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 213 340	1 335 470
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Vicar Aamodt
2023-01-30

 BankID Signing
Alexander Aamodt
2023-02-01

 BankID Signing
Sigbjørn Dvergsnes
2023-02-02

Årsregnskap 2022

Teina Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 270 020



RESULTATREGNSKAP

TEINA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		4 000	154 500
Sum driftsinntekter		4 000	154 500
Varekostnad		0	13 018
Annen driftskostnad	2	49 270	527 515
Sum driftskostnader		49 270	540 533
Driftsresultat		-45 270	-386 033
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	126 226
Resultat av finansposter		0	-126 226
Resultat før skattekostnad		-45 270	-512 259
Skattekostnad på resultat	3	0	0
Årsresultat		-45 270	-512 259
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	45 270	512 259
Sum overføringer		-45 270	-512 259



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5	3 724 799	0
Kundefordringer		665	0
Sum fordringer		665	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	487 876	1 335 470
Sum omløpsmidler		4 213 340	1 335 470
Sum eiendeler		4 213 340	1 335 470



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	4	-1 044 813	-999 543
Sum opptjent egenkapital		-1 044 813	-999 543
Sum egenkapital		-554 813	-509 543
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 900 000	0
Langsiktig konserngjeld	1	1 436 439	1 837 398
Øvrig langsiktig gjeld	1	400 959	0
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	1 837 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 626	7 615
Annen kortsiktig gjeld		26 129	0
Sum kortsiktig gjeld		30 755	7 615
Sum gjeld		4 768 153	1 845 013
Sum egenkapital og gjeld		4 213 340	1 335 470

Kristiansand S, 28.01.2023
Styret i Teina Eiendom AS

Alexander Aamodt
styreleder

Vidar Aamodt
styremedlem

Sigbjørn Dvergsnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

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

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.

PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

Kostnader til prosjekter under bygging og arbeid, men som ikke er tatt i bruk presenteres i balansen under egen linje som varelager. Balanseførte utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgifter kan henføres til.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Nærstående parter

Aksjonærene har ytet Teina Eiendom AS lån på NOK 1 837 398. Lånene som skal innfris når selskapet har likviditet til det, renteberegnes ikke.



Note 2 Lønns- og driftskostnader

Teina Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-45 270	-512 259
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-33 629	-398 575
Skattepliktig inntekt	-78 899	-910 834
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	33 629	0	-33 629
Sum	33 629	0	-33 629
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 604 797	-1 525 899	78 899
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 571 168	1 525 899	-45 270
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	500 000	-10 000	-999 543	-509 543
Årets resultat			-45 270	-45 270
Pr 31.12.2022	500 000	-10 000	-1 044 813	-554 813

Pr 31.12.2022 er det negativ egenkapital i selskapet. Styret jobber kontinuerlig med å få en bærekraftig drift. Selskapet har i løpet av 2022 kjøpt tomt hvor de skal utvikle eiendom for salg. Selskapets aksjonærer har innlån til selskapet, og låner inn ytterligere ved behov. Styret har derfor konkludert med at det er grunnlag for fortsatt drift i 2022.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 900 000	0
Sum	2 900 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekter i arbeid	3 724 799	0
Sum	3 724 799	0

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2022.



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teina Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aamodt Hus AS	375	75,0	75,0
Sigbjørn Dvergsnes	125	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sigbjørn Dvergsnes	daglig leder	125
Totalt antall aksjer		125