



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	992 779 497
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEIE TORG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Regnbueveien 5 1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		642 086	687 075
Annen driftsinntekt		83 756	37 546
Sum inntekter		725 842	724 621
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	428 139	996 464
Sum kostnader		428 139	996 464
Driftsresultat		297 703	-271 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	2 616	6 367
Sum finansinntekter		2 616	6 367
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	1 175 038	1 346 819
Sum finanskostnader		1 175 038	1 346 819
Netto finans		-1 172 422	-1 340 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-874 720	-1 612 295
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-192 438	-324 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 282	-1 287 838
Årsresultat		-682 282	-1 287 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-682 282	-1 287 838
Totalresultat		-682 282	-1 287 838



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-682 282	
Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 287 838
Sum overføringer og disponeringer		-682 282	-1 287 838



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10	2 339 881	2 147 443
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		2 339 881	2 147 443
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 198 162	33 510 489
Sum varige driftsmidler		34 198 162	33 510 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 419 660	3 419 660
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	8 158	2 008 159
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		8 427 818	5 427 819
Sum anleggsmidler		44 965 862	41 085 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 654	81 162
Andre kortsiktige fordringer		22 336	
Konsernfordringer	8		3 000 000
Sum fordringer		95 990	3 081 162
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		78 934	4 450 055
Sum kortsiktig gjeld		160 575	4 458 337
Sum gjeld		41 335 614	43 279 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 602 178	44 228 582



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 339335

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 779 497
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIE TORG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Regnbueveien 5
1405 LANGHUS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Magne Søvde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 17.06.2021



Organisasjonsnr: 992 779 497
TEIE TORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom		642 086	687 075
Annen driftsinntekt		83 756	37 546
Sum inntekter		725 842	724 621
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	428 139	996 464
Sum kostnader		428 139	996 464
Driftsresultat		297 703	-271 843
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	9		
Annen finansinntekt	9	2 616	6 367
Sum finansinntekter		2 616	6 367
Annen rentekostnad	9		
Annen finanskostnad	9	1 175 038	1 346 819
Sum finanskostnader		1 175 038	1 346 819
Netto finans		-1 172 422	-1 340 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-192 438	-324 457
Ordinært resultat etter skattekostnad		-682 282	-1 287 838
Årsresultat		-682 282	-1 287 838
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-682 282	-1 287 838
Totalresultat		-682 282	-1 287 838
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1		
Udekket tap	1	-682 282	



Avsatt til annen egenkapital	1		
Overført fra annen innskutt egenkapital			-1 287 838
Sum overføringer og disponeringer		-682 282	-1 287 838



Organisasjonsnr: 992 779 497
TEIE TORG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	10	2 339 881	2 147 443
Goodwill	4		
Sum immaterielle eiendeler		2 339 881	2 147 443
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 198 162	33 510 489
Sum varige driftsmidler		34 198 162	33 510 489
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	8 419 660	3 419 660
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	8 158	2 008 159
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum finansielle anleggsmidler		8 427 818	5 427 819
Sum anleggsmidler		44 965 862	41 085 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		73 654	81 162
Andre kortsiktige fordringer		22 336	
Konsernfordringer	8		3 000 000
Sum fordringer		95 990	3 081 162
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	540 327	61 669



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		540 327	61 669
Sum omløpsmidler		636 317	3 142 831
SUM EIENDELER		45 602 178	44 228 582
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	680 000	600 000
Overkurs	1	3 586 564	377 979
Annen innskutt egenkapital	1		1 057 672
Sum innskutt egenkapital		4 266 564	2 035 651
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1		
Udekket tap			1 086 805
Sum opptjent egenkapital			-1 086 805
Sum egenkapital		4 266 564	948 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	41 175 039	38 821 399
Sum annen langsiktig gjeld		41 175 039	38 821 399
Sum langsiktig gjeld		41 175 039	38 821 399
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		81 641	
Betalbar skatt	10		
Skyldig offentlige avgifter			8 282
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		78 934	4 450 055
Sum kortsiktig gjeld		160 575	4 458 337
Sum gjeld		41 335 614	43 279 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 602 178	44 228 582



Organisasjonsnr: 992 779 497
TEIE TORG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	68.00	10000.00	680000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Folksom AS	34.00	50.00%	Ordinære aksjer
Coop Norge Eiendom AS	34.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	68.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0



Note

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>
Teie Bolig AS	100.00%	100.00%	6074627.00	803289.00



Årsregnskap 2020

Teie Torg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 497



RESULTATREGNSKAP

TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		642 086	687 075
Annen driftsinntekt		83 756	37 546
Sum driftsinntekter		725 842	724 621
Annen driftskostnad	3	428 139	996 464
Sum driftskostnader		428 139	996 464
Driftsresultat		297 703	-271 843
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	2 616	6 367
Annen finanskostnad	9	1 175 038	1 346 819
Resultat av finansposter		-1 172 422	-1 340 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-874 720	-1 612 295
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-192 438	-324 457
Ordinært resultat		-682 282	-1 287 838
Årsresultat		-682 282	-1 287 838
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	-682 282	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 287 838
Sum overføringer		-682 282	-1 287 838



BALANSE

TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	2 339 881	2 147 443
Sum immaterielle eiendeler		2 339 881	2 147 443
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 198 162	33 510 489
Sum varige driftsmidler		34 198 162	33 510 489
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	8 419 660	3 419 660
Lån til foretak i samme konsern	8	8 158	2 008 159
Sum finansielle anleggsmidler		8 427 818	5 427 819
Sum anleggsmidler		44 965 862	41 085 751
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		73 654	81 162
Andre kortsiktige fordringer		22 336	0
Konsernfordringer	8	0	3 000 000
Sum fordringer		95 990	3 081 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	540 327	61 669
Sum omløpsmidler		636 317	3 142 831
Sum eiendeler		45 602 178	44 228 582



BALANSE

TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	680 000	600 000
Overkurs	1	3 586 564	377 979
Annen innskutt egenkapital	1	0	1 057 672
Sum innskutt egenkapital		4 266 564	2 035 651
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-1 086 805
Sum opptjent egenkapital		0	-1 086 805
Sum egenkapital		4 266 564	948 846
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	41 175 039	38 821 399
Sum annen langsiktig gjeld		41 175 039	38 821 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 641	0
Skyldig offentlige avgifter		0	8 282
Annen kortsiktig gjeld		78 934	4 450 055
Sum kortsiktig gjeld		160 575	4 458 337
Sum gjeld		41 335 614	43 279 736
Sum egenkapital og gjeld		45 602 178	44 228 582

Langhus, 12.04.2021
Styret i Teie Torg Eiendom AS

Pål Grabow Bakke Egeland
styremedlem

Lars Kristian Bettum
styremedlem

Hans Olaf Pedersen
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	600 000	377 979	1 057 672	-1 086 805	948 846
Årets resultat				-682 282	-682 282
Kapitalforhøyelse	80 000	3 920 000			4 000 000
Reklassifisering		-711 415	-1 057 672	1 769 087	0
Pr 31.12.2020	680 000	3 586 564	0	0	4 266 564

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 000	680 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Folksom AS	34	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	34	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	68	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	12 210	11 767



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	34 458 342	2 644 781	4 052 147	41 155 270
Tilgang i året	0	0	687 673	687 673
Anskaffelseskost 31.12.2020	34 458 342	2 644 781	4 739 820	41 842 943
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020	5 000 000	0	0	5 000 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	5 000 000	0	0	5 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 644 781	0	2 644 781
Bokført verdi 31.12.2020	29 458 342	0	4 739 820	34 198 162
Økonomisk levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2020	2019
Bygninger og tomter	34 198 162	33 510 489

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld Coop Norge Eiendom AS har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

Datterselskaper	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	8 419 660



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern konsern	0	2 008 159
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	0	3 000 000
Sum	0	5 008 159
Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	0	3 000 000
Konserngjeld	-8 158	0
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	41 175 039	38 821 399
Sum	41 166 881	41 821 399

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 054	4 786
Annen finansinntekt	1 562	1 581
Sum annen finansinntekt	2 616	6 367
Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	1 175 038	1 346 819
Sum annen finanskostnad	1 175 038	1 346 819




Note 10 Skatt


Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-192 438	-324 457
Skattekostnad ordinært resultat	-192 438	-324 457
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-874 720	-1 612 295
Permanente forskjeller	0	137 488
Endring i midlertidige forskjeller	-151 902	17 480
Skattepliktig inntekt	-1 026 621	-1 457 327
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


	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-7 205 080	-7 250 082	-45 002
Fordringer	0	-106 900	-106 900
Sum	-7 205 080	-7 356 982	-151 902
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 430 745	-2 404 123	1 026 621
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 635 825	-9 761 105	874 720
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 339 881	-2 147 443	192 438



 Legally signed by
Lars Kristian Bettum
12.04.2021

 Legally signed by
Magné Sævde
12.04.2021

 Legally signed by
Hans Olaf Pedersen
12.04.2021

 Legally signed by
Pål Grabow Bakke Egeland
13.04.2021

Årsregnskap 2020

Teie Torg Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 497



RESULTATREGNSKAP

TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Leieinntekter fast eiendom		642 086	687 075
Annen driftsinntekt		83 756	37 546
Sum driftsinntekter		725 842	724 621
Annen driftskostnad	3	428 139	996 464
Sum driftskostnader		428 139	996 464
Driftsresultat		297 703	-271 843
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt	9	2 616	6 367
Annen finanskostnad	9	1 175 038	1 346 819
Resultat av finansposter		-1 172 422	-1 340 452
Ordinært resultat før skattekostnad		-874 720	-1 612 295
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-192 438	-324 457
Ordinært resultat		-682 282	-1 287 838
Årsresultat		-682 282	-1 287 838
OVERFØRINGER			
Overføring udekket tap	1	-682 282	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	-1 287 838
Sum overføringer		-682 282	-1 287 838



BALANSE

TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	10	2 339 881	2 147 443
Sum immaterielle eiendeler		2 339 881	2 147 443
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	34 198 162	33 510 489
Sum varige driftsmidler		34 198 162	33 510 489
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	8 419 660	3 419 660
Lån til foretak i samme konsern	8	8 158	2 008 159
Sum finansielle anleggsmidler		8 427 818	5 427 819
Sum anleggsmidler		44 965 862	41 085 751
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		73 654	81 162
Andre kortsiktige fordringer		22 336	0
Konsernfordringer	8	0	3 000 000
Sum fordringer		95 990	3 081 162
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	540 327	61 669
Sum omløpsmidler		636 317	3 142 831
Sum eiendeler		45 602 178	44 228 582



BALANSE

TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1, 2	680 000	600 000
Overkurs	1	3 586 564	377 979
Annen innskutt egenkapital	1	0	1 057 672
Sum innskutt egenkapital		4 266 564	2 035 651
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-1 086 805
Sum opptjent egenkapital		0	-1 086 805
Sum egenkapital		4 266 564	948 846
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	8	41 175 039	38 821 399
Sum annen langsiktig gjeld		41 175 039	38 821 399
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		81 641	0
Skyldig offentlige avgifter		0	8 282
Annen kortsiktig gjeld		78 934	4 450 055
Sum kortsiktig gjeld		160 575	4 458 337
Sum gjeld		41 335 614	43 279 736
Sum egenkapital og gjeld		45 602 178	44 228 582

Langhus, 12.04.2021
Styret i Teie Torg Eiendom AS

Pål Grabow Bakke Egeland
styremedlem

Lars Kristian Bettum
styremedlem

Hans Olaf Pedersen
styremedlem

Magne Søvde
styreleder



Regnskapsprinsipper

Selskapet er definert som lite foretak etter regnskapsloven § 1-6. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring av husleie foretas når inntektene opptjenes. Andelen av inntektene som knytter seg til fremtidige ytelser balanseføres som uopptjent inntekt, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

BRUK AV ESTIMATER

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Note 1 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	600 000	377 979	1 057 672	-1 086 805	948 846
Årets resultat				-682 282	-682 282
Kapitalforhøyelse	80 000	3 920 000			4 000 000
Reklassifisering		-711 415	-1 057 672	1 769 087	0
Pr 31.12.2020	680 000	3 586 564	0	0	4 266 564

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 000	680 000

Eierstruktur:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Folksom AS	34	50 %	50 %
Coop Norge Eiendom AS	34	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	68	100 %	100 %

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Ytelser til ledende personer

Selskapet administreres av ansatte i Coop Norge Eiendom AS. Det har ikke vært ansatte i selskapet i året. Det utbetales ikke godtgjørelse eller andre ytelser til styret eller daglig leder.

Godtgjørelse til revisor gjelder:	2020	2019
Revisjon	12 210	11 767



Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	34 458 342	2 644 781	4 052 147	41 155 270
Tilgang i året	0	0	687 673	687 673
Anskaffelseskost 31.12.2020	34 458 342	2 644 781	4 739 820	41 842 943
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2020	5 000 000	0	0	5 000 000
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2020	5 000 000	0	0	5 000 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 644 781	0	2 644 781
Bokført verdi 31.12.2020	29 458 342	0	4 739 820	34 198 162
Økonomisk levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Note 5 Pantstillelser og garantier

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	2020	2019
Bygninger og tomter	34 198 162	33 510 489

Selskapet har stilt sikkerhet for gjeld Coop Norge Eiendom AS har til kredittinstitusjon. Det er ikke avgitt øvrige garantier overfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.

Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

Datterselskaper	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	8 419 660



Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2020	2019
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern konsern	0	2 008 159
Andre kortsiktige fordringer til konsernselskap	0	3 000 000
Sum	0	5 008 159
Gjeld	2020	2019
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	0	3 000 000
Konserngjeld	-8 158	0
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	41 175 039	38 821 399
Sum	41 166 881	41 821 399

Note 9 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2020	2019
Annen renteinntekt	1 054	4 786
Annen finansinntekt	1 562	1 581
Sum annen finansinntekt	2 616	6 367
Finanskostnader	2020	2019
Annen rentekostnad	1 175 038	1 346 819
Sum annen finanskostnad	1 175 038	1 346 819



Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-192 438	-324 457
Skattekostnad ordinært resultat	-192 438	-324 457
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-874 720	-1 612 295
Permanente forskjeller	0	137 488
Endring i midlertidige forskjeller	-151 902	17 480
Skattepliktig inntekt	-1 026 621	-1 457 327
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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-7 205 080	-7 250 082	-45 002
Fordringer	0	-106 900	-106 900
Sum	-7 205 080	-7 356 982	-151 902
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 430 745	-2 404 123	1 026 621
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 635 825	-9 761 105	874 720
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 339 881	-2 147 443	192 438



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teie Torg Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teie Torg Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: W4ECY-UA2TZ-1C3SS-HKWE6-1E100-ABYXX



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-19 08:27:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: W4ECY-UA2TZ-1C3SS-HKWE6-1E100-ABYXX

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/validate>