



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	02.05.2024

### 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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		667 881	648 251
Annen driftsinntekt		65 073	39 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 954</b>	<b>687 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	663 334	390 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 334</b>	<b>390 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 621</b>	<b>297 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	85 954	19 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 954</b>	<b>19 498</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	2 670 768	1 600 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 670 768</b>	<b>1 600 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 584 815</b>	<b>-1 580 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 515 194</b>	<b>-1 283 304</b>
Skattekostnad på resultat	3	-555 941	-282 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 959 253	-1 000 978



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 959 253	-1 000 978



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	3 412 585	2 856 644
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 412 585</b>	<b>2 856 644</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 360 668	36 017 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 360 668</b>	<b>36 017 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 919 660	15 919 660
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 919 660</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 692 913</b>	<b>54 793 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 057	45 869
Andre kortsiktige fordringer		2 898	
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 955</b>	<b>45 869</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	844 214	755 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 214</b>	<b>755 943</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		866 169	801 812
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 204	680 068
Overkurs	8	15 783 140	7 754 336
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
Annen egenkapital	8		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	40 000 000	43 793 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 848	274 071
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			12 082
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		82 891	3 081 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 739</b>	<b>3 367 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 095 739</b>	<b>47 160 927</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 492399

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 02.05.2024

#### 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter fast eiendom		667 881	648 251
Annen driftsinntekt		65 073	39 507
<b>Sum inntekter</b>		<b>732 954</b>	<b>687 758</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	663 334	390 538
<b>Sum kostnader</b>		<b>663 334</b>	<b>390 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 621</b>	<b>297 220</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	2		
Annen finansinntekt	2	85 954	19 498
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>85 954</b>	<b>19 498</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad	2	2 670 768	1 600 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 670 768</b>	<b>1 600 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 584 815</b>	<b>-1 580 524</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-2 515 194	-1 283 304
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 959 253	-1 000 978
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	3	3 412 585	2 856 644
Goodwill	4		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 412 585</b>	<b>2 856 644</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 360 668	36 017 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 360 668</b>	<b>36 017 215</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	15 919 660	15 919 660
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 919 660</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 692 913</b>	<b>54 793 519</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		19 057	45 869
Andre kortsiktige fordringer		2 898	
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 955</b>	<b>45 869</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	844 214	755 943
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>844 214</b>	<b>755 943</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 169</b>	<b>801 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	680 204	680 068
Overkurs	8	15 783 140	7 754 336
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>

Annen egenkapital

<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
------------------------	---	-------------------	------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	40 000 000	43 793 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>

**Sum langsiktig gjeld**

		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		12 848	274 071
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter			12 082
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		82 891	3 081 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 739</b>	<b>3 367 471</b>

**Sum gjeld**

		<b>40 095 739</b>	<b>47 160 927</b>
--	--	-------------------	-------------------

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD**

		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>
--	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 992 779 497  
TEIE TORG 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.



# Årsregnskap 2023

## Teie Torg Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 992 779 497



### RESULTATREGNSKAP

#### TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		667 881	648 251
Annen driftsinntekt		65 073	39 507
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>732 954</b>	<b>687 758</b>
Annen driftskostnad	1	663 334	390 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>663 334</b>	<b>390 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 621</b>	<b>297 220</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	85 954	19 498
Annen finanskostnad	2	2 670 768	1 600 022
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 584 815</b>	<b>-1 580 524</b>
Resultat før skattekostnad		-2 515 194	-1 283 304
Skattekostnad på resultat	3	-555 941	-282 326
<b>Resultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		-1 959 253	-1 000 978
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>



### BALANSE

#### TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 412 585	2 856 644
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 412 585</b>	<b>2 856 644</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 360 668	36 017 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 360 668</b>	<b>36 017 215</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	15 919 660	15 919 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 919 660</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 692 913</b>	<b>54 793 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		19 057	45 869
Andre kortsiktige fordringer		2 898	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 955</b>	<b>45 869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	844 214	755 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 169</b>	<b>801 812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>



## BALANSE

### TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 204	680 068
Overkurs	8	15 783 140	7 754 336
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	40 000 000	43 793 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 848	274 071
Skyldig offentlige avgifter		0	12 082
Annen kortsiktig gjeld		82 891	3 081 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 739</b>	<b>3 367 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 095 739</b>	<b>47 160 927</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>

Langhus, 14.02.2024  
Styret i Teie Torg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Grabow Bakke Egeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Bettum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem



## 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.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	23 706	7 894

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	85 550	19 089
Annen finansinntekt	404	409
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>85 954</b>	<b>19 498</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad	2 670 768	1 600 022
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 670 768</b>	<b>1 600 022</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-555 941	-282 326
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-555 941</b>	<b>-282 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 515 194	-1 283 304
Permanente forskjeller	-11 808	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 355	-43 220
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 556 357</b>	<b>-1 326 523</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 075 404	-7 117 759	-42 355
Fordringer	-13 000	0	13 000
<b>Sum</b>	<b>-7 088 404</b>	<b>-7 117 759</b>	<b>-29 355</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 423 346	-5 866 988	2 556 357
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 511 749</b>	<b>-12 984 747</b>	<b>2 527 002</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 412 585</b>	<b>-2 856 644</b>	<b>555 940</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	34 458 342	2 644 781	6 558 873	43 661 996
Tilgang i året	0	0	343 453	343 453
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>34 458 342</b>	<b>2 644 781</b>	<b>6 902 326</b>	<b>44 005 449</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.12.2023	5 000 000	0	0	5 000 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>29 458 342</b>	<b>0</b>	<b>6 902 326</b>	<b>36 360 668</b>
Økonomisk levetid	Evig	100 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	15 919 660

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 003	680 204

### Eierstruktur:

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




## Note 8 Egenkapital


	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>680 068</b>	<b>7 754 336</b>	<b>0</b>	<b>8 434 404</b>
Årets resultat			-1 959 253	-1 959 253
Kapitalforhøyelse	136	9 999 864		10 000 000
Kostnader kapitalforhøyelse		-11 808		-11 808
Reklassifisering		-1 959 253	1 959 253	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>680 204</b>	<b>15 783 140</b>	<b>0</b>	<b>16 463 344</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	0	3 000 000
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	40 000 000	43 793 456
<b>Sum</b>	<b>40 000 000</b>	<b>46 793 456</b>



 BankID Signing  
Lars Kristian Bettum  
2024-02-14

 BankID Signing  
Pål Grabow Bakke Egeland  
2024-02-14

 BankID Signing  
Magne Søvde  
2024-02-14

 BankID Signing  
Tor Johansen  
2024-02-14

# Årsregnskap 2023

## Teie Torg Eiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Org.nr.: 992 779 497



## RESULTATREGNSKAP

### TEIE TORG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter fast eiendom		667 881	648 251
Annen driftsinntekt		65 073	39 507
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>732 954</b>	<b>687 758</b>
Annen driftskostnad	1	663 334	390 538
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>663 334</b>	<b>390 538</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>69 621</b>	<b>297 220</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt	2	85 954	19 498
Annen finanskostnad	2	2 670 768	1 600 022
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 584 815</b>	<b>-1 580 524</b>
Resultat før skattekostnad		-2 515 194	-1 283 304
Skattekostnad på resultat	3	-555 941	-282 326
<b>Resultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføring udekket tap		-1 959 253	-1 000 978
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 959 253</b>	<b>-1 000 978</b>



### BALANSE

#### TEIE TORG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 412 585	2 856 644
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 412 585</b>	<b>2 856 644</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	36 360 668	36 017 215
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>36 360 668</b>	<b>36 017 215</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	5	15 919 660	15 919 660
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 919 660</b>	<b>15 919 660</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 692 913</b>	<b>54 793 519</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		19 057	45 869
Andre kortsiktige fordringer		2 898	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>21 955</b>	<b>45 869</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	844 214	755 943
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>866 169</b>	<b>801 812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>



## BALANSE

### TEIE TORG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7, 8	680 204	680 068
Overkurs	8	15 783 140	7 754 336
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 463 344</b>	<b>8 434 405</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	9	40 000 000	43 793 456
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 000 000</b>	<b>43 793 456</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 848	274 071
Skyldig offentlige avgifter		0	12 082
Annen kortsiktig gjeld		82 891	3 081 318
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>95 739</b>	<b>3 367 471</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>40 095 739</b>	<b>47 160 927</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 559 082</b>	<b>55 595 332</b>

Langhus, 14.02.2024  
Styret i Teie Torg Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Magne Søvde  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Pål Grabow Bakke Egeland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Kristian Bettum  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor Johansen  
styremedlem



## 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.

## FELLESKOSTNADER

Felleskostnader som viderefaktureres presenteres brutto i årsregnskapet. Viderefakturert felleskostnad inngår i annen driftsinntekt, mens felleskostnader inngår i annen driftskostnad.

## FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 1 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:	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	23 706	7 894

## Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen renteinntekt	85 550	19 089
Annen finansinntekt	404	409
<b>Sum annen finansinntekt</b>	<b>85 954</b>	<b>19 498</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen rentekostnad	2 670 768	1 600 022
<b>Sum annen finanskostnad</b>	<b>2 670 768</b>	<b>1 600 022</b>

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-555 941	-282 326
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-555 941</b>	<b>-282 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 515 194	-1 283 304
Permanente forskjeller	-11 808	0
Endring i midlertidige forskjeller	-29 355	-43 220
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 556 357</b>	<b>-1 326 523</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-7 075 404	-7 117 759	-42 355
Fordringer	-13 000	0	13 000
<b>Sum</b>	<b>-7 088 404</b>	<b>-7 117 759</b>	<b>-29 355</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 423 346	-5 866 988	2 556 357
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-15 511 749</b>	<b>-12 984 747</b>	<b>2 527 002</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-3 412 585</b>	<b>-2 856 644</b>	<b>555 940</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Tomter	Forretningsbygg	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	34 458 342	2 644 781	6 558 873	43 661 996
Tilgang i året	0	0	343 453	343 453
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>34 458 342</b>	<b>2 644 781</b>	<b>6 902 326</b>	<b>44 005 449</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	2 644 781	0	2 644 781
Akkumulerte nedskrivninger 1.1.2023	5 000 000	0	0	5 000 000
<b>Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>5 000 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5 000 000</b>
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>	<b>0</b>	<b>2 644 781</b>

**Bokført verdi 31.12.2023** 29 458 342 0 6 902 326 36 360 668

Økonomisk levetid Evig 100 år

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontorkommune	Eierandel	Stemmeandel	Bokført verdi
<b>Datterselskaper</b>				
Teie Bolig AS	Tønsberg	100 %	100 %	15 919 660

## Note 6 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teie Torg Eiendom AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	68	10 003	680 204

### Eierstruktur:

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



## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>680 068</b>	<b>7 754 336</b>	<b>0</b>	<b>8 434 404</b>
Årets resultat			-1 959 253	-1 959 253
Kapitalforhøyelse	136	9 999 864		10 000 000
Kostnader kapitalforhøyelse		-11 808		-11 808
Reklassifisering		-1 959 253	1 959 253	0
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>680 204</b>	<b>15 783 140</b>	<b>0</b>	<b>16 463 344</b>

## Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen kortsiktig gjeld tilknyttet selskap	0	3 000 000
Ansvarlig lån tilknyttet selskap	40 000 000	43 793 456
<b>Sum</b>	<b>40 000 000</b>	<b>46 793 456</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Teie Torg Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Teie Torg Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Sigmund Olav Lie  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 4AA5X-2K2W-8JKT-P8HJ-6OC5X-MLLZW



# 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."

## Sigmund Olav Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-1232031

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-04 13:40:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4AASX-2K2W-8JKT-P8HJ-60C5X-MLLZW

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>