



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 662 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 90  
5221 NESTTUN

### 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: Jens Petter Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

### 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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>2 323 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	1 530 990	1 287 403
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 287 038	2 062 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 826 028</b>	<b>3 358 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 502 228</b>	<b>-1 034 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	10 140 836	8 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 440 991	2 387 365
Annen renteinntekt	2	380 182	116 343
Annen finansinntekt	2, 5	2 463 208	67 071 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 425 217</b>	<b>78 074 991</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 280 351	32 198 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 060 985	891 947
Annen rentekostnad	6, 7	7 799 361	5 405 207
Annen finanskostnad	5	905 000	738 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 045 697</b>	<b>39 234 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 620 480</b>	<b>38 840 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 122 708</b>	<b>37 806 368</b>
Skattekostnad på resultat	8	-5 899 832	908 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		20 700 000	20 700 000
Avsatt til annen egenkapital			16 197 817
Overført fra annen egenkapital		-39 922 876	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 800 961	1 069 910
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>1 069 910</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	21 000	29 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 950</b>	<b>31 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	132 308 025	133 016 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	120 959 964	99 282 582
Investeringer i tilknyttet selskap	2	123 506 477	133 506 477
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	2 675 000	25 608 998
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 448 907	7 154 158
Andre langsiktige fordringer	2, 9	8 500 000	28 555 220
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>391 398 373</b>	<b>427 123 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>400 223 284</b>	<b>428 225 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	13 248 949	9 937 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 248 949</b>	<b>9 937 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	221 886	444 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 886</b>	<b>444 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 470 835</b>	<b>10 382 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 694 119</b>	<b>438 607 966</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		148 055 422	195 178 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 055 422</b>	<b>195 178 884</b>
<b>Sum egenkapital</b>	12	<b>179 435 472</b>	<b>226 558 934</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	57 050	112 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 050</b>	<b>112 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	129 000 937	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	59 523 390	54 542 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 524 327</b>	<b>173 542 184</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 581 377</b>	<b>173 654 184</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 299 366	15 204 703
Leverandørgjeld		164 961	351 772
Betalbar skatt	8		965 502
Skyldig offentlige avgifter		293 969	97 504
Utbytte		20 700 000	20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	2	10 218 974	1 075 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 677 270</b>	<b>38 394 848</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>234 258 647</b>	<b>212 049 032</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 694 119</b>	<b>438 607 966</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 599045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 662 734  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGLAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nesttunvegen 90  
5221 NESTTUN

#### 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: Jens Petter Teigland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

#### Revisjon

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 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, 09.07.2024

---

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: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 323 800</b>	<b>2 323 800</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønn og andre personalkostnader	3	1 530 990	1 287 403
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 287 038	2 062 858
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 826 028</b>	<b>3 358 261</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 502 228</b>	<b>-1 034 461</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	10 140 836	8 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 440 991	2 387 365
Annen renteinntekt	2	380 182	116 343
Annen finansinntekt	2, 5	2 463 208	67 071 283
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 425 217</b>	<b>78 074 991</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 280 351	32 198 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 060 985	891 947
Annen rentekostnad	6, 7	7 799 361	5 405 207
Annen finanskostnad	5	905 000	738 533
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>43 045 697</b>	<b>39 234 162</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 620 480</b>	<b>38 840 829</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-25 122 708</b>	<b>37 806 368</b>
Skattekostnad på resultat	8	-5 899 832	908 551
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte	20 700 000	20 700 000
Avsatt til annen egenkapital		16 197 817
Overført fra annen egenkapital	-39 922 876	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-19 222 876</b>	<b>36 897 817</b>



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 800 961	1 069 910
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 800 961</b>	<b>1 069 910</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	21 000	29 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 950</b>	<b>31 950</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2, 9	132 308 025	133 016 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	120 959 964	99 282 582
Investeringer i tilknyttet selskap	2	123 506 477	133 506 477
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 9	2 675 000	25 608 998
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 448 907	7 154 158
Andre langsiktige fordringer	2, 9	8 500 000	28 555 220
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>391 398 373</b>	<b>427 123 544</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>400 223 284</b>	<b>428 225 404</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	13 248 949	9 937 798
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 248 949</b>	<b>9 937 798</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	221 886	444 764
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>221 886</b>	<b>444 764</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 470 835</b>	<b>10 382 562</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>413 694 119</b>	<b>438 607 966</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	31 380 050	31 380 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>31 380 050</b>	<b>31 380 050</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		148 055 422	195 178 884
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>148 055 422</b>	<b>195 178 884</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>12</b>	<b>179 435 472</b>	<b>226 558 934</b>
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	3	57 050	112 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>57 050</b>	<b>112 000</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	129 000 937	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	59 523 390	54 542 184
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>188 524 327</b>	<b>173 542 184</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>188 581 377</b>	<b>173 654 184</b>
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 299 366	15 204 703
Leverandørgjeld		164 961	351 772
Betalbar skatt	8		965 502
Skyldig offentlige avgifter		293 969	97 504
Utbytte		20 700 000	20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	2	10 218 974	1 075 368
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 677 270</b>	<b>38 394 848</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>234 258 647</b>	<b>212 049 032</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>413 694 119</b>	<b>438 607 966</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 916 662 734  
TEIGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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**

**TEIGLAND EIENDOM AS**



<b>Resultatregnskap</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekter	2	2 323 800	2 323 800
Sum driftsinntekter		<u>2 323 800</u>	<u>2 323 800</u>
Lønn og andre personalkostnader	3	1 530 990	1 287 403
Avskrivning på driftsmidler	4	8 000	8 000
Annen driftskostnad	2	2 287 038	2 062 858
Sum driftskostnader		<u>3 826 028</u>	<u>3 358 261</u>
Driftsresultat		<u>-1 502 228</u>	<u>-1 034 461</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	10 140 836	8 500 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	6 440 991	2 387 365
Annen renteinntekt	2	380 182	116 343
Annen finansinntekt	2, 5	2 463 208	67 071 283
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	32 280 351	32 198 474
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 060 985	891 947
Annen rentekostnad	6, 7	7 799 361	5 405 207
Annen finanskostnad	5	905 000	738 533
Resultat av finansposter		<u>-23 620 480</u>	<u>38 840 829</u>
Resultat før skattekostnad		-25 122 708	37 806 368
Skattekostnad på resultat	8	-5 899 832	908 551
Resultat		<u>-19 222 876</u>	<u>36 897 817</u>
Årsoverskudd		<u>-19 222 876</u>	<u>36 897 817</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		20 700 000	20 700 000
Avsatt til annen egenkapital		0	16 197 817
Overført fra annen egenkapital		39 922 876	0
Sum overføringer		<u>-19 222 876</u>	<u>36 897 817</u>



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8	8 800 961	1 069 910
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 800 961</u>	<u>1 069 910</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	2 950	2 950
Inventar innredning og annet driftsløsøre	4	21 000	29 000
Sum varige driftsmidler		<u>23 950</u>	<u>31 950</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2, 9	132 308 025	133 016 109
Lån til foretak i samme konsern	2, 9	120 959 964	99 282 582
Investeringer i tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2	123 506 477	133 506 477
Lån til tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet	2, 9	2 675 000	25 608 998
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 448 907	7 154 158
Andre langsiktige fordringer	2, 9	8 500 000	28 555 220
Sum finansielle anleggsmidler		<u>391 398 373</u>	<u>427 123 544</u>
Sum anleggsmidler		<u>400 223 284</u>	<u>428 225 404</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	2, 7	13 248 949	9 937 798
Sum fordringer		<u>13 248 949</u>	<u>9 937 798</u>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	221 886	444 764
Sum omløpsmidler		<u>13 470 835</u>	<u>10 382 562</u>
Sum eiendeler		<u>413 694 119</u>	<u>438 607 966</u>



<b>Balanse</b>			
Teigland Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	11	<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>31 380 050</u>	<u>31 380 050</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>148 055 422</u>	<u>195 178 884</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>148 055 422</u>	<u>195 178 884</u>
Sum egenkapital	12	<u>179 435 472</u>	<u>226 558 934</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Pensjonsforpliktelser	3	57 050	112 000
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 9	129 000 937	119 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	2, 6, 9	<u>59 523 390</u>	<u>54 542 184</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>188 524 327</u>	<u>173 542 184</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 299 366	15 204 703
Leverandørgjeld		164 961	351 772
Betalbar skatt	8	0	965 502
Skyldig offentlige avgifter		293 969	97 504
Utbytte		20 700 000	20 700 000
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>10 218 974</u>	<u>1 075 368</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>45 677 270</u>	<u>38 394 848</u>
Sum gjeld		<u>234 258 647</u>	<u>212 049 032</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>413 694 119</u>	<u>438 607 966</u>

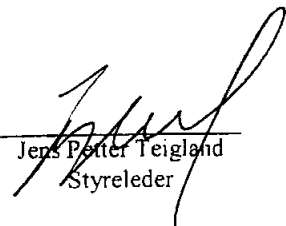


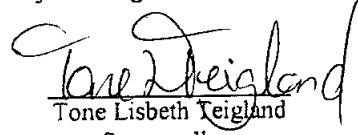
## Balanse

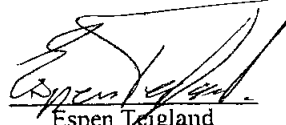
Teigland Eiendom AS

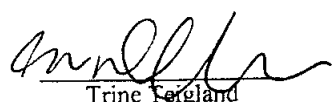
Bergen, 17.06.2024

Styret i Teigland Eiendom AS

  
Jens Petter Teigland  
Styreleder

  
Tone Lisbeth Teigland  
Styremedlem

  
Espen Teigland  
Styremedlem

  
Trine Teigland  
Daglig leder



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Tjenester inntektsføres ved levering, finansinntekter inntektsføres ved opptjening.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.  
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost.  
Varige driftsmidler er balanseført til kostpris med fradrag for ordinære avskrivninger samt eventuelle nedskrivninger. Finansinvesteringer balanseføres til kostpris, nedskrivning foretas i den grad verdinedgang på underliggende investeringer ikke er forventet å være forbigående.

Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 2 Konsern, datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for morselskapet, Teigland Eiendom AS.

Teigland Eiendom AS har eierandeler i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital 100 % 31.12.23	Selskapets resultat 100 % 2023
<i>Datterselskap:</i>					
Teigland Parkering AS	21.03.2011	Bergen	100,00 %	4 394 741	-3 921 879
Nesttunvegen 90 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	29 351 482	4 541 411
Nesttunvegen 92 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	50 777 916	1 343 916
Sanddalsvegen 1 AS	17.09.2019	Bergen	100,00 %	36 767 789	4 818 976
Birkelundsbotn 14 AS	2016/2019	Bergen	100,00 %	-1 669 998	-1 856 114
Åsen Eiendom AS	2017/2023	Bergen	100,00 %	-8 199 740	-3 586 234
Sydland Eiendom AS	2018/2023	Bergen	100,00 %	-78 419	-1 687 056

Åsen Eiendom AS har gått fra å være et tilknyttet selskap til å bli et datterselskapet i 2023.

Sydland Eiendom AS har gått fra å være en felleskontrollert virksomhet til å bli et datterselskapet i 2023.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

*Tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet mv:*

Duoprop AS	01.04.2016	Kristiansand	48,00 %	704 344	47 285
Nesttunstranden AS*	16.05.2012	Bergen	47,00 %	-6 008	-5 564
Addme AS*	24.04.2003	Bergen	45,54 %		
Postlogi AS *	24.04.2003	Bergen	44,43 %		
Crossfit Fana AS*	31.12.2016	Bergen	40,70 %	-192 286	302 164
Skjoldnes Utvikling AS*	11.01.2017	Bergen	36,28 %		
Torgallmenningen 2 AS	07.12.2007	Bergen	33,33 %	57 247 228	1 774 456
Osmotex AG*	2018-2023	Sveits	32,40 %		
Nesttun Pluss Kompl. AS*	17.01.2008	Oslo	25,00 %	629 938	-764
Aqua Health AS*	05.05.2017	Bergen	24,83 %		
Nesttun Pluss KS*	17.01.2008	Oslo	22,50 %	3 941 777	176 125
Lifecare AS	2010-2021	Bergen	18,31 %	65 903 296	-34 551 207
Osep Brasil Ltda	30.06.2011	Brasil	17,50 %	6 390 020	855 524
Osmolife Holding AG*	2011-2018	Sveits	16,74 %		

Aksjer i datterselskap er behandlet etter kostmetoden.

Aksjer i felleskontrollert virksomhet og tilknyttede selskaper er behandlet etter kostmetoden.

Aksjene i Birkelundsbotn 14 AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 15 001,-. Aksjene i Åsen Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 1 mill. Aksjene i Sydland Eiendom AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 1 845 525,-. Aksjene i Nesttunstranden AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 51 700,-. Aksjene i Addme AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 2 457 998,-. Aksjene i Postlogi AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 6 715 865,-. Aksjene i Crossfit Fana AS er nedskrevet i sin helhet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023 med kr 574 000,-. Aksjene i Aqua Health AS er nedskrevet med kr 7,1 mill til kr 1,4 mill både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023. Aksjene i Skjoldnes Utvikling AS er nedskrevet med kr 10 mill i 2023 til kr 30 mill pr 31.12.2023. Aksjene i Duoprop AS er nedskrevet med kr 350 000,- både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023. Aksjene i Osmolife Holding AG er nedskrevet med kr 7 683 275,- både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023. Aksjene i Osmotex AG er nedskrevet med 3 571 374,- pr 1.1.2023 og kr 16 899 306,- pr 31.12.2023.

\* Regnskapene for Addme AS, Postlogi AS, Skjoldnes Utvikling AS, Aqua Health AS, Osmolife Holding AG og Osmotex AG foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Regnskapene til Nesttun Pluss Komplementar AS, Nesttun Pluss KS, Nesttunstranden AS og Crossfit Fana AS er ikke reviderte.

*Transaksjoner og mellomværender med konsernselskaper, tilknyttede selskaper samt felleskontrollert virksomhet:*

<b>Teigland Parkering AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Administrasjonshonorar	604 188	604 188
Renteinntekter	3 821 151	1 993 475
<b>Mellomværender 31/12:</b>		
Lån til foretak i samme konsern	66 246 484	66 896 274



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

	2023	2022
<b><u>Nesttunvegen 90 AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	813 330	813 330
Husleiekostnader og felleskostnader	252 458	230 749
Rentekostnader	244 281	67 431
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Andre kortsiktige fordringer	6 479 797	5 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	3 578 283	1 356 759
Annen kortsiktig gjeld	11 572	182 751
<b><u>Nesttunvegen 92 AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	464 760	464 760
Rentekostnader	588 647	244 274
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Andre kortsiktige fordringer	2 766 395	1 008 819
Øvrig langsiktig gjeld	11 126 925	8 801 906
<b><u>Sanddalsvegen 1 AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	371 808	371 808
Rentekostnader	1 228 056	580 242
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Andre kortsiktige fordringer	1 810 619	2 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	20 594 992	19 556 794
Annen kortsiktig gjeld	-	133 335
<b><u>Birkelundsbotn 14 AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	23 238	-
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Lån til foretak i samme konsern	211 121	35 544
Annen kortsiktig gjeld	200 148	-
<b><u>Åsen Eiendom AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	23 238	46 476
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Renteinntekter	584 313	-
Lån til foretak i samme konsern	31 210 949	-
Lån til tilknyttet selskap	-	26 098 511
Annen kortsiktig gjeld	1 978 977	-

Kr 1 294 765,- av lånet er klassifisert som kortsiktige fordringer pr 31.12.2023.  
Dette lånet er nedskrevet med kr 0,5 mill i 2023 til totalt nedskrevet med kr 7,7 mill pr 31.12.2023.

	2023	2022
<b><u>Sydland Eiendom AS</u></b>		
Administrasjonshonorar	23 238	23 238
Renteinntekter	241 248	315 396
<b><u>Mellomværender 31.12:</u></b>		
Lån til foretak i samme konsern	5 415 977	-
Lån til felleskontrollert virksomhet	-	8 995 939
Annen kortsiktig gjeld	7 052 396	-



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Tidligere års nedskrivning på dette lånet er reversert i 2023 med kr 4 mill.

<b>Bilforum AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Renteinntekter	1 794 279	393 890
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til foretak i samme konsern	26 870 198	32 350 764

Mellomværender med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats på 6 % i 2023 unntatt lånet mot Åsen Eiendom AS som er renteberegnet med en sats på 2 %.

<b>Nestun Pluss Komplementar AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	30 000	30 000

<b>Postlogi AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	770 000	350 000

Dette lånet er nedskrevet med kr 420 000,- i 2023 til kr 0,- pr 31.12.2023.

<b>Addme AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån til tilknyttet selskap	400 000	400 000

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023.

<b>Aqua Health AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	2 645 000	2 395 000
Andre kortsiktige fordringer	581 865	444 919
Renteinntekter	136 946	134 118

Mellomværende er renteberegnet med en rentesats på 5 % i 2023.

<b>Crossfit Fana AS</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	320 000	320 000
Andre kortsiktige fordringer	102 547	102 547
Renteinntekter	-	-

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023.

<b>Osmolife Holding AG</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Lån	674 801	512 213
Andre kortsiktige fordringer	91 595	67 179
Renteinntekter	-	-



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023.

<u>Osmotex AG</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mellomværender 31/12:		
Lån	2 652 304	11 703 673
Andre kortsiktige fordringer	-	238 109

Dette lånet inkludert opptjente renter er i sin helhet nedskrevet både pr 1.1.2023 og pr 31.12.2023.

<u>Osep Brasil Ltd</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Mottatt utbytte	160 075	133 049

Selskapet har i 2023 mottatt konsernbidrag fra Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS og Sanddalsvegen 1 AS på henholdsvis kr 6 479 797,-, kr 2 766 395,- og kr 1 802 444,-. Kr 907 800,- av konsernbidraget fra Nesttunvegen 92 AS bokføres til reduksjon av kostpris på aksjene hensyntatt skatteeffekten.

Selskapet har i 2023 avgitt konsernbidrag til Birkelundsbotn 14 AS, Åsen Eiendom AS og Sydland Eiendom AS på henholdsvis kr 200 148,-, kr 1 978 977,- og kr 7 052 396,-.

### 3 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

Lønnskostnader består av følgende poster:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønn og feriepenger	1 282 523	1 111 385
Arbeidsgiveravgift	206 126	149 878
Pensjonskostnader	40 360	23 547
Andre personalkostnader	1 980	2 593
Sum lønn og annen personalkostnad	<u>1 530 990</u>	<u>1 287 403</u>

Gjennomsnittlig årsverk: 2 2

Godtgjørelser styrets leder:	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Lønn	824 544	785 784
Annen godtgjørelse	4 392	4 392

Det ikke er utbetalt styregodtgjørelse i 2023.

Daglig leder i 2023 har ikke mottatt noen ytelser i 2023.

Det er ikke ytt lån til daglig leder, styrets medlemmer eller andre nærstående pr 31.12.2023.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er underlagt lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har en ordning som tilfredsstillende kravene i denne lov. Avtalen er en innskuddsordning.

Selskapet har ikke noe innestående på innskuddsfond og premiefond pr 31.12.2023.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### Pensjoner over drift

Det utbetales en årlig pensjon på kr 50 000,- til Bjørn Haugland. Avtalen løper til og med år 2024. Ektefelle eller livsarvinger trer inn i denne avtalen ved eventuelt dødsfall i utbetalingsperioden. Forpliktelsen er innarbeidet i regnskapet. Nåverdien av forpliktelsen ved utgangen av året er beregnet til kr 57 050,- inklusive arbeidsgiveravgift.

### 4 Varige driftsmidler

	31.12.2023
Anskaffelseskost	44 390
Tilgang	-
Avgang	-
Anskaffelseskost	<u>44 390</u>
Akkumulerte avskrivninger	<u>-20 440</u>
Regnskapsført verdi	<u>23 950</u>
Årets avskrivninger	<u>8 000</u>

#### Avskrivningsprosent:

Tomter	0 %
Driftsløsøre, inventar mv	20 % lineær

### 5 Andre finansinntekter og finanskostnader

Selskapets andre finansinntekter i 2023 består av kr 228 829,- i gevinst ved realisasjon av aksjer, kr 378 495,- i mottatte utbytter samt kr 1 855 884,- i agio.

Selskapets andre finanskostnader i 2023 består av kr 900 000,- i tap ved salg av aksjer og kr 5 000,- i bankgebyrer.

### 6 Øvrige nærstående

#### Transaksjoner og mellomværender med øvrige nærstående:

<u>TLT Invest AS</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rentekostnader	412 763	233 848
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	9 494 839	4 701 719
<u>Teigland Åsane AS</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Rentekostnader	356 061	196 601
<u>Mellomværender 31/12:</u>		
Øvrig langsiktig gjeld	7 177 919	4 366 500

Mellomværende med TLT Invest AS og Teigland Åsane AS er renteberegnet med sats tilsvarende 6,0 %.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

Utover dette skylder selskapet nærstående privatpersoner kr 7 550 431,- pr 31.12.2023, gjelden er renteberegnet med kr 489 890,- i 2023. Benyttet rentesats er tilsvarende skjermingsrenten for 2023.

### 7 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivater med DnB som ikke er knyttet opp mot et banklån.

Avtalen er inngått den 05.09.2014 og avtalte fastrente er på 4,36 %. Avtalen utløper den 05.09.2024.

Det er en urealisert gevinst vedrørende rentederivatet på kr 41 786,- pr 31.12.2023. Årets endring i urealisert gevinst vedrørende dette derivatet utgjør kr 743 519,-.

Selskapet har en avtale om rentederivater med Handelsbanken, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2023.

Selskapet benytter sikringsbokføring og har valgt å benytte forenklet løsning for kontantstrøms-sikring. Det er inngått avtale om rentederivat for å redusere variabilitet i rentekostnadene knyttet til selskapets banklån.

Avtalen er inngått den 12.03.2020 og avtalte fastrente er på 1,26 %. Avtalen utløper den 12.03.2025.

Selskapets valgte løsning betyr at verdiendringen på sikringsinstrumentet ikke resultatføres samt at man har ingen endret regnskapsføring av sikringsobjektet.

Netto positiv verdi på dette rentederivatet ved utgangen av 2023 utgjør kr 1 427 981,-.

### 8 Skattekostnad

Grunnlag for 22 % betalbar skatt	<b>2023</b>
av årets inntekt	-
Årets skattekostnad består av:	
Skatt konsernbidrag	1 831 219
Endring utsatt skatt	-7 731 051
Netto skattekostnad	-5 899 832

<u>Utsatt skatt</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>	<u>Endring</u>
Netto grunnlag	-40 004 367	-4 863 229	-35 141 138
Utsatt skatt 22 %	-8 800 961	-1 069 910	-7 731 051

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen.



## TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2023

### 9 Pantstillelser, garantiforpliktelser, langsiktige lån og fordringer

<i>Gjeld med forfall over 5 år;</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Når det gjelder selskapets gjeld til kredittinstitusjoner har ikke noe av denne forfall mer enn fem år etter regnskapsårets slutt som følge av at det jevnlig foretas refinansieringer.

<i>Fordringer med forfall over 1 år;</i>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Lån til foretak i samme konsern	120 959 964	99 282 582
Lån til tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet	2 675 000	25 608 998
Andre langsiktige fordringer	8 500 000	28 555 220

#### *Gjeld som er sikret ved pant:*

	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	129 000 937	119 000 000
Kassakreditt, limit kr. 15 000.000.	14 299 366	15 204 703
	<u>143 300 303</u>	<u>134 204 703</u>

Eiendommene som er eid av de 100 % eide datterselskapene Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS, Sanddalsvegen 1 AS og Teigland Parkering AS pr 31.12.2023 er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner. Teigland Parkering AS har også inngått en avtale med Skanska Eiendomsutvikling AS om rett til parkering på minimum 90 plasser på selskapets eiendomsmasse.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser ved utgangen av 2023.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 6,5 mill for Sydland Eiendom AS.

Selskapet har stilt en solidarisk selvskyldnerkausjon på kr 600 000,- for Åsen Eiendom AS.

### 10 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 196 184,-.

### 11 Aksjer og aksjonærer m.v.

Aksjekapitalen består av 10 A-aksjer pålydende kr. 272.870,- pr. aksje og 105 B-aksjer pålydende kr 272.870,- pr aksje. Total aksjekapital kr 31.380.050,-. A-aksjene har 15 stemmer pr aksje mens B-aksjene har 1 stemmer pr aksje.

Selskapets aksjonærer er:	Antall	Eierandel	
Jens Petter Teigland	1	0,87 %	A-aksje.
Bilforum AS v/styrets leder	64	55,65 %	9 A-aksjer og 55 B-aksjer
TLT Invest AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
Teigland Åsane AS v/styremedlem	25	21,74 %	B-aksjer
	<u>115</u>	<u>100,00 %</u>	



TEIGLAND EIENDOM AS  
NOTER TIL REGNSKAPET 2023

12 Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr.01.01	31 380 050	-	195 178 884	226 558 934
Årets resultat			-19 222 876	-19 222 876
Avsatt konsernbidrag			-7 200 586	-7 200 586
Avsatt til utbytte			-20 700 000	-20 700 000
Pr. 31.12	31 380 050	-	148 055 422	179 435 472



**MR** Minde Revisjon

Minde Revisjon AS  
Kanalveien 52C  
5068 Bergen

NO 999 079 547 MVA

Til generalforsamlingen i  
Teigland Eiendom AS

Medlem av Den norske Revisorforening

## REVISORS BERETNING FOR 2023

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Teigland Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 19 222 876,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



*MR*

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

Bergen, 17. juni 2024  
Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen  
Statsautorisert revisor