



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 237 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap 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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 15.06.2023





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 400	100 108
Annen driftsinntekt			26 794
Sum inntekter		82 400	126 902
Kostnader			
Varekostnad			7 511
Lønnskostnad	2	379 294	366 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		201 000	127 901
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		343 257	349 248
Sum kostnader		923 551	850 762
Driftsresultat		-841 151	-723 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 288 188	4 103 100
Sum finansinntekter		5 288 188	4 103 100
Annen finanskostnad		279 936	629 761
Sum finanskostnader		279 936	629 761
Netto finans		5 008 252	3 473 339
Ordinært resultat før skattekostnad		4 167 101	2 749 480
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 070	-61 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 266 171	2 811 183
Årsresultat	5	4 266 171	2 811 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 266 171	2 811 183
Totalresultat		4 266 171	2 811 183
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		4 266 171	2 811 183
Sum overføringer og disponeringer		4 266 171	2 811 183



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 385	32 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	990 379	1 174 679
Sum varige driftsmidler		1 005 764	1 206 764
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 375 454	2 375 454
Lån til foretak i samme konsern	8	11 160 368	9 024 988
Investeringer i aksjer og andeler		4 348 825	3 743 854
Andre langsiktige fordringer		9 394 257	5 602 711
Sum finansielle anleggsmidler		27 278 904	20 747 007
Sum anleggsmidler		28 284 668	21 953 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		103 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer	8	4 676 238	281 934
Sum fordringer		4 779 238	381 934
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	425 307	1 496 896
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		425 307	1 496 896
Sum omløpsmidler		5 204 546	1 878 831
SUM EIENDELER		33 489 213	23 832 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	30 900	30 900
Overkurs	5	2 091	2 091
Sum innskutt egenkapital		32 991	32 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 11	8 728 327	10 462 156
Sum opptjent egenkapital		8 728 327	10 462 156
Sum egenkapital	5	8 761 318	10 495 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	454 921	553 991
Sum avsetninger for forpliktelser		454 921	553 991
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 029 576	1 169 252
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 878 152	9 439 191
Sum annen langsiktig gjeld		23 907 728	10 608 443
Sum langsiktig gjeld		24 362 649	11 162 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 092	32 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 843	37 877
Annen kortsiktig gjeld	8	276 311	2 104 509
Sum kortsiktig gjeld		365 246	2 175 020
Sum gjeld		24 727 895	13 337 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 489 213	23 832 602



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 461373

Enheten

Organisasjonsnummer: 899 237 412
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEISEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjølyst plass 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: HK REGNSKAP SANDEFJORD AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 20.06.2022

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: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		82 400	100 108
Annen driftsinntekt			26 794
Sum inntekter		82 400	126 902
Kostnader			
Varekostnad			7 511
Lønnskostnad	2	379 294	366 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		201 000	127 901
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		343 257	349 248
Sum kostnader		923 551	850 762
Driftsresultat		-841 151	-723 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 288 188	4 103 100
Sum finansinntekter		5 288 188	4 103 100
Annen finanskostnad		279 936	629 761
Sum finanskostnader		279 936	629 761
Netto finans		5 008 252	3 473 339
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 070	-61 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 266 171	2 811 183
Årsresultat	5	4 266 171	2 811 183
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 266 171	2 811 183
Totalresultat		4 266 171	2 811 183
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 266 171	2 811 183
Sum overføringer og disponeringer		4 266 171	2 811 183





Organisasjonsnr: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	15 385	32 085
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3, 6	990 379	1 174 679
Sum varige driftsmidler		1 005 764	1 206 764
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	2 375 454	2 375 454
Lån til foretak i samme			
konsern	8	11 160 368	9 024 988
Investeringer i aksjer og			
andeler		4 348 825	3 743 854
Andre langsiktige			
fordringer		9 394 257	5 602 711
Sum finansielle		27 278 904	20 747 007
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		28 284 668	21 953 771
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		103 000	100 000
Andre kortsiktige			
fordringer	8	4 676 238	281 934
Sum fordringer		4 779 238	381 934
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	9	425 307	1 496 896
Sum bankinnskudd,		425 307	1 496 896
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		5 204 546	1 878 831
SUM EIENDELER		33 489 213	23 832 602
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	30 900	30 900
Overkurs	5	2 091	2 091
Sum innskutt egenkapital		32 991	32 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 11	8 728 327	10 462 156
Sum opptjent egenkapital		8 728 327	10 462 156
Sum egenkapital	5	8 761 318	10 495 147
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	454 921	553 991
Sum avsetninger for forpliktelse		454 921	553 991
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 029 576	1 169 252
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 878 152	9 439 191
Sum annen langsiktig gjeld		23 907 728	10 608 443
Sum langsiktig gjeld		24 362 649	11 162 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 092	32 634
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		34 843	37 877
Annen kortsiktig gjeld	8	276 311	2 104 509
Sum kortsiktig gjeld		365 246	2 175 020
Sum gjeld		24 727 895	13 337 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 489 213	23 832 602



Organisasjonsnr: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
Årsregnskap 2021 Teisen	Tunheim, Svein Anders	11.10.1967	31.05.2022 09:31
Eiendom AS 31.05.22.pdf	Nord-Varhaug, Ludvig	17.07.1970	31.05.2022 09:49
Årsregnskap 2021 Teisen			
Eiendom AS 31.05.22.pdf			

This document package contains:

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: d60aM5/jgreNB&DDxQLA1TuEhGP3j80WVRcjy310pQ=



Årsregnskap 2021 Teisen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 899 237 412



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jI8OWVRgy310pQ=



Resultatregnskap			
Teisen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		82 400	100 108
Annen driftsinntekt		0	26 794
Sum driftsinntekter		82 400	126 902
Varekostnad		0	7 511
Lønnskostnad	2	379 294	366 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		201 000	127 901
Annen driftskostnad		343 257	349 248
Sum driftskostnader		923 551	850 762
Driftsresultat		-841 151	-723 860
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 288 188	4 103 100
Annen finanskostnad		279 936	629 761
Resultat av finansposter		5 008 252	3 473 339
Ordinært resultat før skattekostnad		4 167 101	2 749 480
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-99 070	-61 703
Ordinært resultat		4 266 171	2 811 183
Årsresultat	5	4 266 171	2 811 183
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		4 266 171	2 811 183
Sum overføringer		4 266 171	2 811 183

Teisen Eiendom AS

Side 2



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgreNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRgy310pQ=



Balanse			
Teisen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	15 385	32 085
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 6	990 379	1 174 679
Sum varige driftsmidler		1 005 764	1 206 764
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 375 454	2 375 454
Lån til foretak i samme konsern	8	11 160 368	9 024 988
Investeringer i aksjer og andeler		4 348 825	3 743 854
Andre langsiktige fordringer		9 394 257	5 602 711
Sum finansielle anleggsmidler		27 278 904	20 747 007
Sum anleggsmidler		28 284 668	21 953 771
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		103 000	100 000
Andre kortsiktige fordringer	8	4 676 238	281 934
Sum fordringer		4 779 238	381 934
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	425 307	1 496 896
Sum omløpsmidler		5 204 546	1 878 831
Sum eiendeler		33 489 213	23 832 602

Teisen Eiendom AS

Side 3



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRgy310pQ=



Balanse			
Teisen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	30 900	30 900
Overkurs	5	2 091	2 091
Sum innskutt egenkapital		<u>32 991</u>	<u>32 991</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 11	8 728 327	10 462 156
Sum opptjent egenkapital		<u>8 728 327</u>	<u>10 462 156</u>
Sum egenkapital	5	<u>8 761 318</u>	<u>10 495 147</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	454 921	553 991
Sum avsetning for forpliktelser		<u>454 921</u>	<u>553 991</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	1 029 576	1 169 252
Øvrig langsiktig gjeld	8	22 878 152	9 439 191
Sum annen langsiktig gjeld		<u>23 907 728</u>	<u>10 608 443</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 092	32 634
Skyldig offentlige avgifter		34 843	37 877
Annen kortsiktig gjeld	8	276 311	2 104 509
Sum kortsiktig gjeld		<u>365 246</u>	<u>2 175 020</u>
Sum gjeld		<u>24 727 895</u>	<u>13 337 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>33 489 213</u>	<u>23 832 602</u>
Oslo, 26.05.2022 Styret i Teisen Eiendom AS			
<hr/> Ludvig Nord-Varhaug styreleder		<hr/> Svein Anders Tunheim styremedlem	
Teisen Eiendom AS		Side 4	



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRgy310pQ=



Teisen Eiendom AS

899 237 412

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Fordringer

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

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	309 077	309 077
Arbeidsgiveravgift	69 273	56 103
Andre ytelser	944	922
Sum	379 294	366 102

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Side 5



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgreNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRcjy310pQ=



Teisen Eiendom AS

899 237 412

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	83 700	1 238 981	1 322 681
Anskaffelseskost 31.12.21	83 700	1 238 981	1 322 681
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	68 315	248 601	316 916
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	68 315	248 601	316 916
Bokført verdi 31.12.21	15 385	990 380	1 005 765
Årets ordinære avskrivninger	16 700	184 300	201 000
Økonomisk levetid	5 år	7-10 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-99 070	-61 703
Skattekostnad ordinært resultat	-99 070	-61 703
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 167 101	2 749 480
Permanente forskjeller	-4 617 420	-3 029 946
Endring i midlertidige forskjeller	712 906	734 193
Anvendelse av fremførbart underskudd	-262 587	-453 727
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-37 115	-48 480
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	37 115	48 480
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	206 888	195 266	-11 623
Gevinst – og tapskonto	2 898 107	3 622 636	724 529
Sum	3 104 995	3 817 901	712 906
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 037 173	-1 299 760	-262 587
Grunnlag for utsatt skatt	2 067 822	2 518 141	450 319
Utsatt skatt (22 %)	454 921	553 991	99 070

Side 6



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgreNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRcjy310pQ=



Teisen Eiendom AS

899 237 412

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 900	2 091	10 462 156	10 495 147
Årets resultat			4 266 171	4 266 171
Utbytte			-6 000 000	-6 000 000
Pr 31.12.2021	30 900	2 091	8 728 327	8 761 318

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 029 576	1 169 252
Sum	1 029 576	1 169 252

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Transportmidler	968 723	1 150 223
Sum	968 723	1 150 223

Note 7 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Oslo Boligutleie AS	Oslo	100,0%	30 000	774 447	-302 264
Åsveien 37 AS	Oslo	100,0%	30 000	36 161	-767 986
Sum			60 000	810 608	-1 070 250

Side 7



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jg9eNBdDDxQLA1TuEhGP3jI8OWVRcjy310pQ=



Teisen Eiendom AS

899 237 412

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktig konsernfordring		Kortsiktig konsernfordring	
	2021	2020	2021	2020
Åsveien 37 AS	4 834 901	3 327 408	0	0
Oslo Boligutleie AS	6 325 467	5 697 580	0	220 364
Ny Bolig AS	0	0	0	22 660
Sum	11 160 368	9 024 988	0	243 024

	Kortsiktig konserngjeld		Annen langsiktig konserngjeld	
	2021	2020	2021	2020
Vallenus AS	238 119	164 655	19 903 846	9 439 191
Ny Bolig AS	3 055	0	2 974 306	0
Oslo Boligutleie AS	0	1 200 000	0	0
Åsveien 37 AS	0	700 000		
Sum	241 174	2 064 655	22 878 152	9 439 191

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 31 344. Skyldig forskuddstrekk utgjør kr. 23 509.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teisen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	103,0	30 900
Sum	300		30 900

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ny Bolig AS	150	50,0	50,0
Vallenus AS	150	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0

Side 8



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgreNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRgy310pQ=



Teisen Eiendom AS

899 237 412

Note 11 Fortsatt drift

Resultatet for 2021 viser et overskudd på kr. 4 266 171 etter skatt, mot kr. 2 811 183 i 2020. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Side 9



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jI8OWVRgy310pQ=



STYREMØTE

i Teisen Eiendom AS

ble avholdt den 26.05.2022 i selskapets lokaler i Oslo.

Tilstede var: Samtlige styremedlemmer

Til behandling forelå:

1. Gjennomgang av styreprotokoll fra sist møte

Styreprotokollen ble gjennomgått og det fremkom ikke innvendinger fra styret.

2. Sak 1/2021 – Årsregnskapet 2021

Styret vedtok det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold. Årets overskudd ble overført til annen egenkapital kr 4 266 171.

3. Eventuelt

Det forelå ikke saker til behandling og det innkalles til generalforsamling rett etter dette måtet.

Oslo, den 26.05.2022

Ludvig Nord- Varhaug
Styrets leder

Svein A. Tunheim
Styremedlem

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

i Teisen Eiendom AS

ble avholdt den 26.05.2022 på selskapets kontor i Oslo.

Tilstede var: Ny Bolig AS representert ved Ludvig Nord- Varhaug med 150 aksjer
Vallenus AS representert ved Svein A. Tunheim med 150 aksjer
Totalt var 300 av 300 aksjer representert.

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Ludvig Nord- Varhaug ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallelsen, og denne ble således godkjent.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRcjy310pQ=



3. Valg av representant til å undertegne protokollen

Svein A. Tunheim ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap

Styrets forslag til selskapets årsregnskap ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent. Det ble vedtatt å overføre kr. kr. 4 266 171 til annen egenkapital.

5. Valg av styremedlemmer

Styret ble gjenvalgt.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.

Oslo, den 26.05.2022

Ludvig Nord- Varhaug

Svein A. Tunheim



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: d60aM5/jgneNBdDDxQLA1TuEhGP3jIBOWVRgy310pQ=



berge lundal

Til generalforsamling for Teisen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Teisen Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Teisen Eiendom AS

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 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>.

Oslo, 30.mai 2022
berge & lundal revisjonsselskap as

* elektronisk signert

Ingrid Tveiten
statsautorisert revisor

side 2 av 2



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

07.06.2022 20.39.06

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.