



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 139 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Folksom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 402 632 | 336 000 |
| Sum inntekter | | 402 632 | 336 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 100 503 | 100 503 |
| Annen driftskostnad | 3 | 501 973 | 472 430 |
| Sum kostnader | | 602 476 | 572 933 |
| Driftsresultat | | -199 844 | -236 933 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap | 3 | | 107 361 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 394 241 | 144 861 |
| Annen finansinntekt | | 5 964 | 5 834 |
| Sum finansinntekter | | 400 205 | 258 056 |
| Annen finanskostnad | | 894 649 | 456 445 |
| Sum finanskostnader | | 894 649 | 456 445 |
| Netto finans | | -494 444 | -198 389 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -694 288 | -435 322 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -152 743 | -95 771 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -541 545 | -339 551 |
| Årsresultat | | -541 545 | -339 551 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -541 545 | -339 551 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -541 545 | -339 551 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 80 432 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 80 432 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 10 828 102 | 10 928 605 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 828 102 | 10 928 605 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 9 503 556 | 9 503 556 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 9 824 604 | 9 465 021 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 328 160 | 18 968 577 |
| Sum anleggsmidler | | 30 236 694 | 29 897 182 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 39 134 | 31 134 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 28 761 | |
| Andre fordringer | 3 | 450 079 | 409 799 |
| Sum fordringer | | 478 840 | 409 799 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 809 628 | 2 867 823 |
| Sum omløpsmidler | | 2 327 603 | 3 308 756 |
| SUM EIENDELER | | 32 564 297 | 33 205 938 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 200 400 | 200 400 |
| Overkurs | 5 | 12 399 600 | 12 399 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | 12 600 000 | 12 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 93 531 | 635 076 |
| Sum opptjent egenkapital | | 93 531 | 635 076 |
| Sum egenkapital | | 12 693 531 | 13 235 076 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 72 311 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 72 311 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 326 949 | 19 466 575 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 326 949 | 19 466 575 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 326 949 | 19 538 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 78 934 | 58 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 464 883 | 373 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 543 817 | 431 976 |
| Sum gjeld | | 19 870 766 | 19 970 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 564 297 | 33 205 938 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 515063

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 139 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEIE BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Folksom AS
Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 27.06.2023



Organisasjonsnr: 990 139 903
TEIE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 402 632 | 336 000 |
| Sum inntekter | | 402 632 | 336 000 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 100 503 | 100 503 |
| Annen driftskostnad | 3 | 501 973 | 472 430 |
| Sum kostnader | | 602 476 | 572 933 |
| Driftsresultat | | -199 844 | -236 933 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap | 3 | | 107 361 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 394 241 | 144 861 |
| Annen finansinntekt | | 5 964 | 5 834 |
| Sum finansinntekter | | 400 205 | 258 056 |
| Annen finanskostnad | | 894 649 | 456 445 |
| Sum finanskostnader | | 894 649 | 456 445 |
| Netto finans | | -494 444 | -198 389 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -152 743 | -95 771 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -541 545 | -339 551 |
| Årsresultat | | -541 545 | -339 551 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -541 545 | -339 551 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -541 545 | -339 551 |



Organisasjonsnr: 990 139 903
TEIE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 80 432

Sum immaterielle eiendeler 80 432

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 10 828 102 10 928 605

Sum varige driftsmidler 10 828 102 10 928 605

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 9 503 556 9 503 556

Lån til foretak i samme konsern 3 9 824 604 9 465 021

Sum finansielle anleggsmidler 19 328 160 18 968 577

Sum anleggsmidler 30 236 694 29 897 182

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 39 134 31 134

Fordringer

Kundefordringer 28 761

Andre fordringer 3 450 079 409 799

Sum fordringer 478 840 409 799

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 809 628 2 867 823

Sum omløpsmidler 2 327 603 3 308 756

SUM EIENDELER 32 564 297 33 205 938

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 200 400 200 400

Overkurs 5 12 399 600 12 399 600

Sum innskutt egenkapital 12 600 000 12 600 000

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 93 531 | 635 076 |
| Sum opptjent egenkapital | | 93 531 | 635 076 |
| Sum egenkapital | | 12 693 531 | 13 235 076 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | | 72 311 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | | 72 311 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 19 326 949 | 19 466 575 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 326 949 | 19 466 575 |
| Sum langsiktig gjeld | | 19 326 949 | 19 538 886 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 78 934 | 58 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 464 883 | 373 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 543 817 | 431 976 |
| Sum gjeld | | 19 870 766 | 19 970 862 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 32 564 297 | 33 205 938 |



Organisasjonsnr: 990 139 903
TEIE BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Aksjer | 200.00 | 1002.00 | 200400.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Teie Torg Eiendom AS | 200.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 200.00 | 100.00% | |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Smidsrødveien 2B AS | 100.00% | 100.00% | 1302689.00 | -303713.00 |
| Smidsrødveien 4A AS | 100.00% | 100.00% | -93302.00 | -161116.00 |

Bokført verdi overstiger selskapets andel av bokført egenkapital i underliggende datterselskap. Det foreligger etter styrets oppfatning merverdier utover bokført egenkapital. Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Teie Bolig AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>402 632</u> | <u>336 000</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 100 503 | 100 503 |
| Annen driftskostnad | 3 | <u>501 973</u> | <u>472 430</u> |
| Sum driftskostnader | | <u>602 476</u> | <u>572 933</u> |
| Driftsresultat | | <u>-199 844</u> | <u>-236 933</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap | 3 | 0 | 107 361 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 394 241 | 144 861 |
| Annen finansinntekt | | 5 964 | 5 834 |
| Annen finanskostnad | | <u>894 649</u> | <u>456 445</u> |
| Netto finansposter | | <u>-494 444</u> | <u>-198 389</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>-694 288</u> | <u>-435 322</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>-152 743</u> | <u>-95 771</u> |
| Årsresultat | | <u>-541 545</u> | <u>-339 551</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | <u>-541 545</u> | <u>-339 551</u> |

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------|------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 80 432 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 80 432 | 0 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2, 6 | 10 828 102 | 10 928 605 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 828 102 | 10 928 605 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 9 503 556 | 9 503 556 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 9 824 604 | 9 465 021 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 328 160 | 18 968 577 |
| Sum anleggsmidler | | 30 236 694 | 29 897 182 |
| Omløpsmidler | | | |
| Eiendom under tilvirkning | | 39 134 | 31 134 |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 28 761 | 0 |
| Andre fordringer | 3 | 450 079 | 409 799 |
| Sum fordringer | | 478 840 | 409 799 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 809 628 | 2 867 823 |
| Sum omløpsmidler | | 2 327 603 | 3 308 756 |
| Sum eiendeler | | 32 564 297 | 33 205 938 |

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 8 | 200 400 | 200 400 |
| Overkurs | 5 | 12 399 600 | 12 399 600 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>12 600 000</u> | <u>12 600 000</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | <u>93 531</u> | <u>635 076</u> |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>93 531</u> | <u>635 076</u> |
| Sum egenkapital | | <u>12 693 531</u> | <u>13 235 076</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | <u>0</u> | <u>72 311</u> |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>0</u> | <u>72 311</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | <u>19 326 949</u> | <u>19 466 575</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>19 326 949</u> | <u>19 466 575</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | 3 | 78 934 | 58 421 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 464 883 | 373 555 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>543 817</u> | <u>431 976</u> |
| Sum gjeld | | <u>19 870 766</u> | <u>19 970 862</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>32 564 297</u> | <u>33 205 938</u> |

31. desember 2022
Tønsberg, 27. april 2023

Magne Søvde
styreleder

Asbjørn Barkve
styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland
styremedlem

Tor Johansen
styremedlem

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Annen driftsinntekt

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Prosjekt i arbeid - utvikling av eiendom

Selskapets eiendom er planlagt utviklet til nærings- og bolig eiendom. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at den kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen eiendom | Teknisk installasjon | Sum |
|---------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.22 | 4 401 600 | 6 628 582 | 1 429 720 | 12 459 902 |
| Anskaffelseskost 31.12.22 | 4 401 600 | 6 628 582 | 1 429 720 | 12 459 902 |
| Akk.avskrivning 31.12.22 | 0 | -529 566 | -1 102 234 | -1 631 800 |
| Balanseført pr. 31.12.22 | 4 401 600 | 6 099 016 | 327 486 | 10 828 102 |
| Årets avskrivninger | 0 | 32 616 | 67 887 | 100 503 |
| Økonomisk levetid | | 50 år | 10 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | |

Selskapets tomter og boligeiendommer avskrives ikke.

Note 3 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2022 | 2021 |
|--|------------|-----------|
| Langsiktig lån til Smidsrødveien 2B AS | 3 994 096 | 3 731 242 |
| Langsiktig lån til Smidsrødveien 4A AS | 5 830 508 | 5 733 779 |
| Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 2B AS | 158 203 | 48 132 |
| Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 4A AS | 236 038 | 96 729 |
| Mottatt konsernbidrag fra Smidsrødveien 2B AS | 0 | 214 722 |
| Sum | 10 218 845 | 9 824 604 |
| Gjeld | 2022 | 2021 |
| Leverandørgjeld til Folksom AS | 7 921 | 0 |

Selskapet har bokført kr 168 594 inkl mva i honorarer fra Folksom AS, for forvaltning, regnskapsførsel, vaktmestertjenester og prosjektbistand.

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-----------------|
| Endring utsatt skatt | -152 743 | -95 771 |
| Årets totale skattekostnad | <u>-152 743</u> | <u>-95 771</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2022 | 2021 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -694 288 | -435 322 |
| Resultatført konsernbidrag | 0 | -107 361 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 254 078 | 303 751 |
| Alminnelig inntekt | -440 210 | -238 932 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 214 722 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-440 210</u> | <u>-24 210</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2022 | 2021 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 25 612 | 64 150 |
| Gevinst- og tapskonto | 862 158 | 1 077 698 |
| Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv | -250 000 | -250 000 |
| Sum | <u>637 770</u> | <u>891 848</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-1 003 369</u> | <u>-563 159</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-365 599</u> | <u>328 689</u> |
| | | |
| Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%) | -80 432 | 72 312 |
| | | |
| <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i> | 2022 | |
| 22% skatt av resultat før skatt | -152 743 | |
| Beregnet skattekostnad | <u>-152 743</u> | |
| | | |
| Effektiv skattesats *) | 22 % | |

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|------------|-------------------|------------|
| Egenkapital 01.01.2022 | 200 400 | 12 399 600 | 635 076 | 13 235 076 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -541 545 | -541 545 |
| Egenkapital 31.12.2022 | 200 400 | 12 399 600 | 93 531 | 12 693 531 |

Note 6 - Pant og garantier

| | 2022 | 2021 |
|---|------------|------------|
| <i>Pantsikret gjeld</i> | | |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner | 19 326 949 | 19 466 575 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 10 828 102 | 10 928 605 |

Som sikkerhet for selskapets lån har bankforbindelsen pant i selskapets eiendommer, gbnr 1/396, gbnr 1/557, gbnr 1/555, gbnr 1/422 og gbnr 1/395 i Færder kommune, begrenset oppad til hhv kr 4 500 000, kr 6 500 000, kr 6 000 000, kr 6 750 000 og 12 000 000.

Panterett i eiendommen gbnr 1/422 og 1/395 oppad til hhv kr 6 750 000 og 12 000 000 er eiendommer eid av datterselskapene Smidsrødveien 4a AS (gbnr 1/422) og Smidsrødveien 2b AS (gbnr 1/395).

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

| Selskap | Ervervet | Kontor | Eierandel | Stemmeandel | Resultat 2022 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|---------------------|------------|----------|-----------|-------------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Smidsrødveien 2B AS | 01.07.2021 | Tønsberg | 100 % | 100 % | -303 713 | 1 302 689 | 8 433 959 |
| Smidsrødveien 4A AS | 31.03.2021 | Tønsberg | 100 % | 100 % | -161 116 | -93 302 | 1 069 597 |
| Sum | | | | | -464 829 | 1 209 387 | 9 503 556 |

Bokført verdi overstiger selskapets andel av bokført egenkapital i underliggende datterselskap. Det foreligger etter styrets oppfatning merverdier utover bokført egenkapital.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|--------|--------|-----------|-------------|
| Aksjer | 200 | 1 002 | 200 400 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Teie Torg Eiendom AS | 200 | 100 % | 100 % |



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2022

Penneo document key: ZDY6E-XG3TK-HUJJ2-YGBKL-N7UNU-6O6PD



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."

Asbjørn Barkve

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-2740700

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-27 13:40:36 UTC



MAGNE SØVDE

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1455577

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-04-27 14:20:25 UTC



Tor Johansen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1430547

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-04-28 06:52:28 UTC



Pål Grabow Bakke Egeland

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-959442

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-29 19:26:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZDY6E-XG3TK-HUJ2-YGBKL-N7UNU-6Q6PD

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åshaugveien 68, 3170 Sem
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Teie Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teie Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 12. mai 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter L. Christoffersen
statsautorisert revisor

Pennco document key: HEFI-N1X05-2ENP1-CNWPQ-DVDSF-YH5EQ



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."

Petter L Christoffersen

Partner

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 82.99.xxx.xxx

2023-05-12 13:33:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HEFT1-N1X05-2ENP1-CNWPQ-DVD5F-YH5EQ

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>