



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 874	484 580
Sum inntekter		538 874	484 580
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 028	
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	638 244	710 493
Sum kostnader		749 775	810 996
Driftsresultat		-210 901	-326 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	762 582	688 476
Annen finansinntekt		6 868	6 505
Sum finansinntekter		769 450	694 981
Annen finanskostnad		2 001 473	1 713 785
Sum finanskostnader		2 001 473	1 713 785
Netto finans		-1 232 023	-1 018 804
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 442 924	-1 345 220
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-317 443	-295 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 125 481	-1 049 272
Årsresultat		-1 125 481	-1 049 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 125 481	-1 049 272
Sum overføringer og disponeringer		-1 125 481	-1 049 272



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	693 823	376 380
Sum immaterielle eiendeler		693 823	376 380
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 627 096	10 727 599
Sum varige driftsmidler		10 627 096	10 727 599
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	14 539 383	14 539 383
Lån til foretak i samme konsern	3	11 984 661	10 983 603
Sum finansielle anleggsmidler		26 524 044	25 522 986
Sum anleggsmidler		37 844 963	36 626 965
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		40 822	40 822
Fordringer			
Kundefordringer	3	43 610	41 636
Andre fordringer	3, 3	65 388	748 087
Sum fordringer		108 998	789 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 331	180 878
Sum omløpsmidler		721 151	1 011 423
SUM EIENDELER		38 566 114	37 638 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	200 600	200 400
Overkurs	5	14 431 062	12 399 600
Sum innskutt egenkapital		14 631 662	12 600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-2 081 222	-955 741
Sum opptjent egenkapital		-2 081 222	-955 741
Sum egenkapital		12 550 440	11 644 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	25 556 000	25 556 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 556 000	25 556 000
Sum langsiktig gjeld		25 556 000	25 556 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	67 016	64 041
Annen kortsiktig gjeld	3	392 658	374 088
Sum kortsiktig gjeld		459 674	438 129
Sum gjeld		26 015 674	25 994 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 566 114	37 638 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 626105

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 18.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 990 139 903
TEIE BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		538 874	484 580
Sum inntekter		538 874	484 580
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		11 028	
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	638 244	710 493
Sum kostnader		749 775	810 996
Driftsresultat		-210 901	-326 416
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	762 582	688 476
Annen finansinntekt		6 868	6 505
Sum finansinntekter		769 450	694 981
Annen finanskostnad		2 001 473	1 713 785
Sum finanskostnader		2 001 473	1 713 785
Netto finans		-1 232 023	-1 018 804
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-317 443	-295 948
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 125 481	-1 049 272
Årsresultat		-1 125 481	-1 049 272
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-1 125 481	-1 049 272
Sum overføringer og disponeringer		-1 125 481	-1 049 272



Organisasjonsnr: 990 139 903
TEIE BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	693 823	376 380
Sum immaterielle eiendeler		693 823	376 380

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 627 096	10 727 599
Sum varige driftsmidler		10 627 096	10 727 599

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	14 539 383	14 539 383
Lån til foretak i samme konsern	3	11 984 661	10 983 603
Sum finansielle anleggsmidler		26 524 044	25 522 986

Sum anleggsmidler		37 844 963	36 626 965
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		40 822	40 822
------------------	--	---------------	---------------

Fordringer

Kundefordringer	3	43 610	41 636
Andre fordringer	3, 3	65 388	748 087
Sum fordringer		108 998	789 723

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		571 331	180 878
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		721 151	1 011 423
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		38 566 114	37 638 388
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	200 600	200 400
Overkurs	5	14 431 062	12 399 600
Sum innskutt egenkapital		14 631 662	12 600 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	-2 081 222	-955 741
Sum opptjent egenkapital		-2 081 222	-955 741
Sum egenkapital		12 550 440	11 644 259
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	25 556 000	25 556 000
Sum annen langsiktig gjeld		25 556 000	25 556 000
Sum langsiktig gjeld		25 556 000	25 556 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	67 016	64 041
Annen kortsiktig gjeld	3	392 658	374 088
Sum kortsiktig gjeld		459 674	438 129
Sum gjeld		26 015 674	25 994 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 566 114	37 638 388



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	1003.00	200600.00
<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%	1290716.00	-6762.00
Smidsrødveien 4A AS	100.00%	100.00%	-538246.00	-272368.00
Smidsrødveien 4C AS	100.00%	100.00%	768423.00	-240621.00

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 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: SFREG-6TA05-70080-JBMF5-TQ259-6UNGG



Teie Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		538 874	484 580
Sum driftsinntekter		<u>538 874</u>	<u>484 580</u>
Driftskostnader			
Beholdningsendring egentilvirkede varer		11 028	0
Avskrivning	2	100 503	100 503
Annen driftskostnad	3	638 244	710 493
Sum driftskostnader		<u>749 775</u>	<u>810 996</u>
Driftsresultat		<u>-210 901</u>	<u>-326 416</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	762 582	688 476
Annen finansinntekt		6 868	6 505
Annen finanskostnad		2 001 473	1 713 785
Netto finansposter		<u>-1 232 023</u>	<u>-1 018 804</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-1 442 924</u>	<u>-1 345 220</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-317 443</u>	<u>-295 948</u>
Årsresultat		<u>-1 125 481</u>	<u>-1 049 272</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	<u>-1 125 481</u>	<u>-1 049 272</u>
Sum disponert		<u>-1 125 481</u>	<u>-1 049 272</u>

Penneo Dokumentnøkkel: SFREG-6TA05-70080-JBMF5-TQ259-6UNGG



Teie Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	693 823	376 380
Sum immaterielle eiendeler		693 823	376 380
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	10 627 096	10 727 599
Sum varige driftsmidler		10 627 096	10 727 599
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	14 539 383	14 539 383
Lån til foretak i samme konsern	3	11 984 661	10 983 603
Sum finansielle anleggsmidler		26 524 044	25 522 986
Sum anleggsmidler		37 844 963	36 626 965
Omløpsmidler			
Eiendom under tilvirkning		40 822	40 822
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		43 610	41 636
Andre fordringer	3	65 388	748 087
Sum fordringer		108 998	789 723
Bankinnskudd, kontanter og lignende		571 331	180 878
Sum omløpsmidler		721 151	1 011 423
Sum eiendeler		38 566 114	37 638 388

Penneo Dokumentnrøkkjel: SFREG-6TAA05-70080-JBMF5-TQ259-6UNGG



Teie Bolig AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	200 600	200 400
Overkurs	5	<u>14 431 062</u>	<u>12 399 600</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>14 631 662</u>	<u>12 600 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>-2 081 222</u>	<u>-955 741</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-2 081 222</u>	<u>-955 741</u>
Sum egenkapital		<u>12 550 440</u>	<u>11 644 259</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>25 556 000</u>	<u>25 556 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>25 556 000</u>	<u>25 556 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		67 016	64 041
Annen kortsiktig gjeld		<u>392 658</u>	<u>374 088</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>459 674</u>	<u>438 129</u>
Sum gjeld		<u>26 015 674</u>	<u>25 994 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 566 114</u>	<u>37 638 388</u>

31. desember 2024
Tønsberg, 23. mai 2025

Magne Søvde
Styreleder

Asbjørn Barkve
Styremedlem

Pål Grabow Bakke Egeland
Styremedlem

Tor Johansen
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: SFREG-6TA05-70080-JBMF5-TQ259-6UNGG



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

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 2024

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 01.01.24	4 401 600	6 628 582	1 429 720	12 459 902
Anskaffelseskost 31.12.24	4 401 600	6 628 582	1 429 720	12 459 902
Akk.avskrivning 31.12.24	0	-594 798	-1 238 008	-1 832 806
Balanseført pr. 31.12.24	4 401 600	6 033 784	191 712	10 627 096
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	2024	2023
Langsiktig lån til Smidsrødveien 2B AS	3 498 080	3 602 299
Langsiktig lån til Smidsrødveien 4A AS	6 138 418	5 966 546
Langsiktig lån til Smidsrødveien 4C AS	1 585 581	1 414 758
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 2B AS	245 068	245 781
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 4A AS	415 708	371 872
Påløpt renteinntekt på lån til Smidsrødveien 4C AS	101 806	70 823
Sum	11 984 661	11 672 079

Selskapet har bokført kr 181 875 inkl mva i honorarer fra Folksom AS, for forvaltning, regnskapsførsel, vaktmestertjenester og prosjektbistand.



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2024	2023
Endring utsatt skatt	-317 443	-295 948
Årets totale skattekostnad	<u>-317 443</u>	<u>-295 948</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2024	 2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 442 924	-1 345 220
Endring i midlertidige forskjeller	183 822	214 808
Årets skattegrunnlag	<u>-1 259 102</u>	<u>-1 130 412</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2024	 2023
Driftsmidler inkl goodwill	-62 640	-16 764
Gevinst- og tapskonto	551 781	689 726
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-250 000	-250 000
Sum	<u>239 141</u>	<u>422 962</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-3 392 883</u>	<u>-2 133 789</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-3 153 742</u>	<u>-1 710 827</u>
 Utsatt skattefordel (-)/Utsatt skatt (+) (22%)	 -693 823	 -376 380

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2024	200 400	12 399 600	-955 741	11 644 259
Årsresultat	0	0	-1 125 481	-1 125 481
Kapitalforhøyelse	200	2 031 462	0	2 031 662
Egenkapital 31.12.2024	<u>200 600</u>	<u>14 431 062</u>	<u>-2 081 222</u>	<u>12 550 440</u>



Teie Bolig AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	25 556 000	25 556 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10 627 096	10 727 599

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

I tillegg har bankforbindelsen sikkerhet i eiendommer eiet av datterselskapene Smidsrødveien 4a AS (gbnr 1/422), Smidsrødveien 2b AS (gbnr 1/395) og Smidsrødveien 4c AS (gbnr 1/421) til hhv 6 700 000, 12 000 000 og 6 250 000.

Videre har bankforbindelsen pant i aksjer i Smidsrødveien 4C AS pålydende kr 6 250 000.

Note 7 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervervet	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Smidsrødveien 2B AS	01.07.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-6 762	1 290 716	8 433 959
Smidsrødveien 4A AS	31.03.2021	Tønsberg	100 %	100 %	-272 368	-538 246	1 069 597
Smidsrødveien 4C AS	15.03.2023	Tønsberg	100 %	100 %	-240 621	768 423	5 035 827
Sum					-519 751	1 520 893	14 539 383

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:

Aksjer	Antall 200	Pålydende 1 003	Balanseført 200 600
--------	----------------------	---------------------------	-------------------------------

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

Teie Torg Eiendom AS	Ordinære aksjer 200	Eier- andel 100 %	Stemme- andel 100 %
----------------------	-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------



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."

Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-05-23 06:26:59 UTC



Egeland, Pål Grabow Bakke

Styremedlem

På vegne av: Folksom selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-05-23 11:32:26 UTC



Johansen, Tor

Styremedlem

På vegne av: Coop/Folksom selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-05-23 14:24:20 UTC



SØVDE, MAGNE

Styreleder

På vegne av: Coop/Folksom selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1455577

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-05-23 16:55:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SFREG-6TA05-70080-JBMF5-TQ259-6UNGG

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

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

Til generalforsamlingen i Teie Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teie Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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.

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 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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 18. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter L. Christoffersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkef:5CKV8-733ZT-12HAN-MWKGZ-U7G5O-YQPYO



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."

Christoffersen, Petter L

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1801969

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-18 16:41:37 UTC



Penneo Dokumentnr: 5CKW8-733ZI-12H4N-MWKGZ-U7G5O-VQPIVO

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.