



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | 9 | 2 790 000 | |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | 3 | 214 000 | |
| Sum inntekter | | 3 004 000 | |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 1 606 984 | 569 346 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 42 000 | 250 000 |
| Annen driftskostnad | 2, 9 | 2 059 086 | 1 589 237 |
| Sum kostnader | | 3 708 070 | 2 408 583 |
| Driftsresultat | | -704 070 | -2 408 583 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 10 330 547 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 1 432 740 | 1 471 884 |
| Annen renteinntekt | 9 | 2 188 265 | 1 692 619 |
| Annen finansinntekt | 9, 12 | 3 998 091 | 5 729 247 |
| Reversert nedskrivning finansielle eiendeler | 9 | 687 984 | 1 201 475 |
| Sum finansinntekter | | 18 637 627 | 10 095 226 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 9 | 3 309 320 | 7 209 990 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 462 172 | 44 875 |
| Annen rentekostnad | 10 | 5 449 752 | 5 698 048 |
| Annen finanskostnad | 12 | 313 800 | 3 200 258 |
| Sum finanskostnader | | 9 535 044 | 16 153 172 |
| Netto finans | | 9 102 583 | -6 057 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 398 513 | -8 466 529 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 718 020 | -1 053 697 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Årsresultat | | 7 680 493 | -7 412 832 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Totalresultat | | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 20 700 000 | 41 400 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | -13 019 507 | -48 812 832 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 680 493 | -7 412 832 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 726 380 | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 726 380 | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 2 950 | 2 950 |
| Bygg og annen fast eiendom | 3 | | |
| Transportmidler | 3 | 1 | 728 001 |
| Inventar innredning og annet driftsløsøre | 3 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 951 | 730 951 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 9 | 133 046 109 | 133 046 109 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 9 | 76 662 865 | 72 566 095 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9 | 125 882 834 | 126 112 154 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 4, 9 | 34 993 601 | 36 324 098 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 32 031 143 | 34 965 740 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 9 | 9 311 900 | 12 628 794 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 411 928 451 | 415 642 989 |
| Sum anleggsmidler | | 412 657 782 | 416 373 940 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 938 199 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 10 945 361 | 791 443 |
| Sum fordringer | | 10 945 361 | 1 729 641 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 400 119 | 207 105 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 400 119 | 207 105 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 345 480 | 1 936 747 |
| SUM EIENDELER | | 424 003 261 | 418 310 687 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 31 380 050 | 31 380 050 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 380 050 | 31 380 050 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 191 777 698 | 204 797 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | 191 777 698 | 204 797 205 |
| Sum egenkapital | 7 | 223 157 748 | 236 177 255 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | 3 106 000 | 3 311 000 |
| Utsatt skatt | 6 | | 291 871 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 106 000 | 3 602 871 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 11 | 114 312 500 | 108 062 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 9, 10 | 51 556 137 | 29 067 667 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 165 868 637 | 137 130 167 |
| Sum langsiktig gjeld | | 168 974 637 | 140 733 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 919 786 | 9 220 764 |
| Leverandørgjeld | | 415 632 | 906 921 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 736 272 | 1 630 145 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 492 212 | 69 839 |
| Utbytte | | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 606 975 | 8 872 725 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 870 877 | 41 400 394 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 200 845 514 | 182 133 432 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 003 261 | 418 310 687 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 483930

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 14.07.2021

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

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | 9 | 2 790 000 | |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | 3 | 214 000 | |
| Sum inntekter | | 3 004 000 | |
| Kostnader | | | |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 1 606 984 | 569 346 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 42 000 | 250 000 |
| Annen driftskostnad | 2, 9 | 2 059 086 | 1 589 237 |
| Sum kostnader | | 3 708 070 | 2 408 583 |
| Driftsresultat | | -704 070 | -2 408 583 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 10 330 547 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 1 432 740 | 1 471 884 |
| Annen renteinntekt | 9 | 2 188 265 | 1 692 619 |
| Annen finansinntekt | 9, 12 | 3 998 091 | 5 729 247 |
| Reversert nedskrivning finansielle eiendeler | 9 | 687 984 | 1 201 475 |
| Sum finansinntekter | | 18 637 627 | 10 095 226 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 9 | 3 309 320 | 7 209 990 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 462 172 | 44 875 |
| Annen rentekostnad | 10 | 5 449 752 | 5 698 048 |
| Annen finanskostnad | 12 | 313 800 | 3 200 258 |
| Sum finanskostnader | | 9 535 044 | 16 153 172 |
| Netto finans | | 9 102 583 | -6 057 946 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 718 020 | -1 053 697 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Årsresultat | | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 680 493 | -7 412 832 |



| | | |
|--|------------------|-------------------|
| Totalresultat | 7 680 493 | -7 412 832 |
| Overføringer og disponeringer | | |
| Ordinært utbytte | 20 700 000 | 41 400 000 |
| Overført fra annen egenkapital | -13 019 507 | -48 812 832 |
| Sum overføringer og disponeringer | 7 680 493 | -7 412 832 |



Organisasjonsnr: 916 662 734
TEIGLAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 726 380
Sum immaterielle eiendeler 726 380

Varige driftsmidler

Tomter 3 2 950 2 950
Bygg og annen fast eiendom 3
Transportmidler 3 1 728 001
Inventar innredning og annet driftsløsøre 3
Sum varige driftsmidler 2 951 730 951

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4, 9 133 046 109 133 046 109
Lån til foretak i samme konsern 4, 9 76 662 865 72 566 095
Investeringer i tilknyttet selskap 9 125 882 834 126 112 154
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 4, 9 34 993 601 36 324 098
Investeringer i aksjer og andeler 9 32 031 143 34 965 740
Andre langsiktige fordringer 4, 9 9 311 900 12 628 794
Sum finansielle anleggsmidler 411 928 451 415 642 989
Sum anleggsmidler 412 657 782 416 373 940

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 938 199
Andre kortsiktige fordringer 9 10 945 361 791 443
Sum fordringer 10 945 361 1 729 641

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 8 400 119 207 105
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 400 119 207 105
Sum omløpsmidler 11 345 480 1 936 747



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 424 003 261 | 418 310 687 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 31 380 050 | 31 380 050 |
| Sum innskutt egenkapital | | 31 380 050 | 31 380 050 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 191 777 698 | 204 797 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | 191 777 698 | 204 797 205 |
| Sum egenkapital | 7 | 223 157 748 | 236 177 255 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | 3 106 000 | 3 311 000 |
| Utsatt skatt | 6 | | 291 871 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 106 000 | 3 602 871 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4, 11 | 114 312 500 | 108 062 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 9, 10 | 51 556 137 | 29 067 667 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 165 868 637 | 137 130 167 |
| Sum langsiktig gjeld | | 168 974 637 | 140 733 038 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 4 | 7 919 786 | 9 220 764 |
| Leverandørgjeld | | 415 632 | 906 921 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 736 272 | 1 630 145 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 492 212 | 69 839 |
| Utbytte | | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 606 975 | 8 872 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 31 870 877 | 41 400 394 |
| Sum gjeld | | 200 845 514 | 182 133 432 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 424 003 261 | 418 310 687 |



Organisasjonsnr: 916 662 734
TEIGLAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| A-aksjer | 10.00 | 272870.00 | 2728700.00 |
| B-aksjer | 105.00 | 272870.00 | 28651350.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Bilforum AS | 9.00 | 7.83% | A-aksjer |
| Bilforum AS | 55.00 | 47.83% | B-aksjer |
| TLT Invest AS | 25.00 | 21.74% | B-aksjer |
| Teigland Åsane AS | 25.00 | 21.74% | B-aksjer |
| Jens Petter Teigland | 1.00 | 0.87% | A-aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 115.00 | 100.00% |

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
2

Ytelser til andre ledende personer

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| Styrets leder | 714780.00 | | 139392.00 |

| <u>Sum ytelse andre led.pers.</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|-----------------------------------|-------------|---------------------|----------------------|
| | 714780.00 | | 139392.00 |

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



2.00

Note

2

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

9

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> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Teigland Parkering AS | 100.00% | 100.00% | 4864261.00 | -2455609.00 |
| Littleåsvegen 2 AS | 100.00% | 100.00% | 419496.00 | 1689958.00 |
| Nesttunvegen 90 AS | 100.00% | 100.00% | 30342063.00 | 5529660.00 |
| Nesttunvegen 92 AS | 100.00% | 100.00% | 51558881.00 | 585476.00 |
| Sanddalsvegen 1 AS | 100.00% | 100.00% | 35155307.00 | 4294047.00 |
| Birkelundsbotn 14 AS | 100.00% | 100.00% | 30001.00 | -336207.00 |
| Sydland Eiendom AS | 50.00% | 50.00% | -1843450.00 | -2302091.00 |
| Duoprop AS | 48.00% | 48.00% | -717798.00 | 8180658.00 |
| Nesttunstranden AS | 47.00% | 47.00% | 21011.00 | -9135.00 |
| Addme AS | 45.54% | 45.54% | | |
| Postlogi AS | 43.12% | 43.12% | | |
| Skjoldnes Utvikling AS | 36.28% | 36.28% | | |
| Torgallmenningen 2 AS | 33.33% | 33.33% | 60292655.00 | 1235486.00 |
| Åsen Eiendom AS | 33.33% | 33.33% | 2290856.00 | -285022.00 |
| Nesttun Pluss | 25.00% | 25.00% | 629902.00 | 6832.00 |
| Komplementar AS | | | | |
| Aqua Health AS | 24.83% | 24.83% | | |
| Nesttun Pluss KS | 22.50% | 22.50% | 3754376.00 | -298752.00 |
| Osep Brasil Ltda | 17.50% | 17.50% | | |
| Osmolife Holding AG | 16.74% | 16.74% | | |

Regnskapene for Addme AS, Postlogi AS, Skjoldnes Utvikling AS, Aqua Health AS, Osep Brasil Ltda og Osmolife Holding AG foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet. Regnskapene til Åsen Eiendom AS, Nesttun Pluss Komplementar AS og Nesttun Pluss KS er ikke reviderte.



**Årsregnskap
2020**

TEIGLAND EIENDOM AS



| Resultatregnskap | | | |
|--|-------------|------------------|-------------------|
| Teigland Eiendom AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
| Gevinst ved salg av driftsmidler | 3 | 214 000 | 0 |
| Salgsinntekter | 9 | 2 790 000 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 004 000</u> | <u>0</u> |
| Lønn og andre personalkostnader | 2 | 1 606 984 | 569 346 |
| Avskrivning på driftsmidler | 3 | 42 000 | 250 000 |
| Annen driftskostnad | 2, 9 | 2 059 086 | 1 589 237 |
| Sum driftskostnader | | <u>3 708 070</u> | <u>2 408 583</u> |
| Driftsresultat | | <u>-704 070</u> | <u>-2 408 583</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern | 9 | 10 330 547 | 0 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 9 | 1 432 740 | 1 471 884 |
| Annen renteinntekt | 9 | 2 188 265 | 1 692 619 |
| Annen finansinntekt | 9, 12 | 3 998 091 | 5 729 247 |
| Reversert nedskrivning finansielle eiendeler | 9 | 687 984 | 1 201 475 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 9 | 3 309 320 | 7 209 990 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 9 | 462 172 | 44 875 |
| Annen rentekostnad | 10 | 5 449 752 | 5 698 048 |
| Annen finanskostnad | 12 | 313 800 | 3 200 258 |
| Resultat av finansposter | | <u>9 102 583</u> | <u>-6 057 946</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 398 513 | -8 466 529 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 718 020 | -1 053 697 |
| Ordinært resultat | | <u>7 680 493</u> | <u>-7 412 832</u> |
| Årsoverskudd | | <u>7 680 493</u> | <u>-7 412 832</u> |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til tilleggsutbytte | | 0 | 20 700 000 |
| Avsatt til utbytte | | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Overført fra annen egenkapital | | 13 019 507 | 48 812 832 |
| Sum overføringer | | <u>7 680 493</u> | <u>-7 412 832</u> |

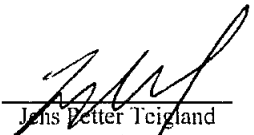
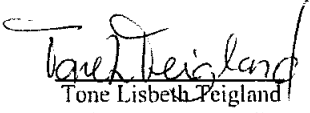



| Balanse | | | |
|---|-------------|--------------------|--------------------|
| Teigland Eiendom AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | 726 380 | 0 |
| Sum immaterielle eiendeler | | <u>726 380</u> | <u>0</u> |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter | 3 | 2 950 | 2 950 |
| Transportmidler | 3 | 1 | 728 001 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>2 951</u> | <u>730 951</u> |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4, 9 | 133 046 109 | 133 046 109 |
| Lån til foretak i samme konsern | 4, 9 | 76 662 865 | 72 566 095 |
| Investeringer i tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet | 9 | 125 882 834 | 126 112 154 |
| Lån til tilknyttet selskap/felleskontr virksomhet | 4, 9 | 34 993 601 | 36 324 098 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9 | 32 031 143 | 34 965 740 |
| Andre langsiktige fordringer | 4, 9 | 9 311 900 | 12 628 794 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>411 928 451</u> | <u>415 642 989</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>412 657 782</u> | <u>416 373 940</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 938 199 |
| Andre kortsiktige fordringer | 9 | 10 945 361 | 791 443 |
| Sum fordringer | | <u>10 945 361</u> | <u>1 729 641</u> |
| Investeringer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 8 | 400 119 | 207 105 |
| Sum omløpsmidler | | <u>11 345 480</u> | <u>1 936 747</u> |
| Sum eiendeler | | <u>424 003 261</u> | <u>418 310 687</u> |



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Teigland Eiendom AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 31 380 050 | 31 380 050 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>31 380 050</u> | <u>31 380 050</u> |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 191 777 698 | 204 797 205 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>191 777 698</u> | <u>204 797 205</u> |
| Sum egenkapital | 7 | <u>223 157 748</u> | <u>236 177 255</u> |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Pensjonsforpliktelser | 2 | 3 106 000 | 3 311 000 |
| Utsatt skatt | 6 | 0 | 291 871 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4, 11 | 114 312 500 | 108 062 500 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4, 9, 10 | 51 556 137 | 29 067 667 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>165 868 637</u> | <u>137 130 167</u> |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 7 919 786 | 9 220 764 |
| Leverandørgjeld | | 415 632 | 906 921 |
| Betalbar skatt | 6 | 1 736 272 | 1 630 145 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 492 212 | 69 839 |
| Utbytte | | 20 700 000 | 20 700 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | 9 | 606 975 | 8 872 725 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>31 870 877</u> | <u>41 400 394</u> |
| Sum gjeld | | <u>200 845 514</u> | <u>182 133 432</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>424 003 261</u> | <u>418 310 687</u> |

Bergen, 18.06.2021
Styret i Teigland Eiendom AS

| | | |
|---|--|---|
|  Jens Petter Teigland Styreleder |  Tone Lisbeth Teigland Daglig leder/styremedlem |  Espen Teigland Styremedlem |
|---|--|---|

Teigland Eiendom AS Side 2



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

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 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mv.

| Lønnskostnader består av følgende poster: | 2020 | 2019 |
|---|------------------|----------------|
| Lønn og feriepenger | 1 500 044 | 609 419 |
| Arbeidsgiveravgift | 235 922 | 136 443 |
| Pensjonskostnader | -129 901 | -178 232 |
| Andre personalkostnader | 919 | 1 716 |
| Sum lønn og annen personalkostnad | <u>1 606 984</u> | <u>569 346</u> |

| | | |
|--------------------------|----------|----------|
| Gjennomsnittlig årsverk: | <u>2</u> | <u>1</u> |
|--------------------------|----------|----------|

| Godtgjørelser styrets leder: | 2020 | 2019 |
|------------------------------|---------|---------|
| Lønn | 714 780 | 594 462 |
| Annen godtgjørelse | 139 392 | 294 484 |

Det ikke er utbetalt styregodtgjørelse i 2020.

Daglig leder har ikke mottatt noen ytelser i 2020.

Det er ikke ytt lån til daglig leder eller styrets medlemmer pr 31.12.2020.

Obligatorisk tjenstepensjon

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

Selskapet har ikke noe innestående på innskuddsfond og premiefond pr 31.12.2020.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Pensjoner over drift

Selskapet har en usikret pensjonsavtale til tidligere daglig leder Per Teigland. Avtalen innebærer en livsvarig alderspensjon over driften. Årlig pensjon som utgjør kr 180 000,- på avtaletidspunktet skal reguleres hvert år i henhold til endringer i konsumprisindeksen fra 1.1.1982. Pensjonsforpliktelsen er innarbeidet i regnskapet. Nåverdien av forpliktelsen er beregnet til kr 2 883 000,- inklusive arbeidsgiveravgift. Beregningen er basert på en diskonteringsrente på 1,7 % samt en pensjonsregulering på 2,0 %.

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 223 000,- inklusive arbeidsgiveravgift. Beregningen er basert på en diskonteringsrente på 1,7 %.

Revisor

Revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 108 220,- eks mva.
I tillegg kommer andre tjenester med kr 43 200,- eks mva.

3 Varige driftsmidler

| | 31.12.2020 |
|---------------------------|----------------|
| Anskaffelseskost | 1 550 564 |
| Tilgang | - |
| Avgang | -1 248 959 |
| Anskaffelseskost | <u>301 605</u> |
| Akkumulerte avskrivninger | -298 654 |
| Regnskapsført verdi | <u>2 951</u> |
| Årets avskrivninger | <u>42 000</u> |
| Gevinst ved salg | <u>214 000</u> |

Avskrivningsprosent:

| | |
|-----------------|-------------|
| Tomter | 0 % |
| Transportmidler | 20 % lineær |

4 Pantstillelser, garantiforpliktelser, langsiktige lån og fordringer

| Gjeld med forfall over 5 år: | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
|--------------------------------|------------|------------|
| 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.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Fordringer med forfall over 1 år:</i> | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Lån til foretak i samme konsern | 76 662 865 | 72 566 095 |
| Lån til tilknyttet selskap/felleskontrollert virksomhet | 34 993 601 | 36 324 098 |
| Andre langsiktige fordringer | 9 311 900 | 12 628 794 |

Gjeld som er sikret ved pant:

| | | |
|-------------------------------------|--------------------|--------------------|
| | 31.12.2020 | 31.12.2019 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 114 312 500 | 108 062 500 |
| Kassakreditt, limit kr. 10 000.000. | 7 919 786 | 9 220 764 |
| | <u>122 232 286</u> | <u>117 283 264</u> |

Eiendommene som er eid av de 100 % eide datterselskapene Littleåsvegen 2 AS, Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS, Sanddalsvegen 1 AS og Teigland Parkering AS er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapet har ingen garantiforpliktelser ved utgangen av 2020.

Selskapet har stilt en proratarisk selvskyldnerkausjon på kr 5 mill for Duoprop AS.

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

5 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> | |

6 Skattekostnad

| | |
|---|-------------------|
| Grunnlag for 22 % betalbar skatt av årets inntekt | 2020 |
| Årets skattekostnad består av: | <u>7 892 144</u> |
| Betalbar skatt | 1 736 272 |
| Skatt tidligere år | -1 |
| Endring utsatt skatt | <u>-1 018 251</u> |
| Netto skattekostnad | <u>718 020</u> |

| <u>Utsatt skatt</u> | 31.12.2020 | 31.12.2019 | Endring |
|---------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Netto grunnlag | -3 301 727 | 1 326 687 | -4 628 414 |
| Utsatt skatt 22 % | <u>-726 380</u> | <u>291 871</u> | <u>-1 018 251</u> |

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



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

| 7 Egenkapital | Aksje- kapital | Overkurs | Annen egenkapital | SUM |
|--------------------|-------------------|----------|----------------------|-------------|
| Pr.01.01 | 31 380 050 | - | 204 797 205 | 236 177 255 |
| Avsatt til utbytte | | | -20 700 000 | -20 700 000 |
| Årets resultat | | | 7 680 493 | 7 680 493 |
| Pr. 31.12 | 31 380 050 | - | 191 777 698 | 223 157 748 |

8 Bundne midler

I posten inngår bundne bankinnskudd med kr. 80 123,-.

9 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 % | Selskapets resultat 100 % |
|-----------------------|----------------------------|------------------------|--------------------------|------------------------------------|---------------------------------|
| <i>Datterselskap:</i> | | | | 31.12.20 | 2020 |
| Teigland Parkering AS | 21.03.2011 | Bergen | 100,00 % | 4 864 261 | -2 455 609 |
| Litleåsvegen 2 AS | 17.09.2019 | Bergen | 100,00 % | 419 496 | 1 689 958 |
| Nesttunvegen 90 AS | 17.09.2019 | Bergen | 100,00 % | 30 342 063 | 5 529 660 |
| Nesttunvegen 92 AS | 17.09.2019 | Bergen | 100,00 % | 51 558 881 | 585 476 |
| Sanddalsvegen 1 AS | 17.09.2019 | Bergen | 100,00 % | 35 155 307 | 4 294 047 |
| Birkelundsbotn 14 AS | 2016/2019 | Bergen | 100,00 % | 30 001 | -336 207 |

Tilknyttede selskaper/felleskontrollert virksomhet mv:

| | | | | | |
|--------------------------|------------|--------------|---------|------------|------------|
| Sydland Eiendom AS | 10.02.2018 | Bergen | 50,00 % | -1 843 450 | -2 302 091 |
| Duoprop AS | 01.04.2016 | Kristiansand | 48,00 % | -717 798 | 8 180 658 |
| Nesttunstranden AS | 16.05.2012 | Bergen | 47,00 % | 21 011 | -9 135 |
| Addme AS* | 24.04.2003 | Bergen | 45,54 % | | |
| Postlogi AS * | 24.04.2003 | Bergen | 43,12 % | | |
| Skjoldnes Utvikling AS* | 11.01.2017 | Bergen | 36,28 % | | |
| Torgallmenningen 2 AS | 07.12.2007 | Bergen | 33,33 % | 60 292 655 | 1 235 486 |
| Åsen Eiendom AS* | 04.05.2017 | Bergen | 33,33 % | 2 290 856 | -285 022 |
| Nesttun Pluss Kompl. AS* | 17.01.2008 | Oslo | 25,00 % | 629 902 | 6 832 |
| Aqua Health AS* | 05.05.2017 | Bergen | 24,83 % | | |
| Nesttun Pluss KS* | 17.01.2008 | Oslo | 22,50 % | 3 754 376 | -298 752 |
| Osep Brasil Ltda* | 30.06.2011 | Brasil | 17,50 % | | |
| Osmolife Holding AG* | 2011-2018 | Sveits | 16,74 % | | |



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Aksjer i datterselskap er behandlet etter kostmetoden.

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

* Regnskapene for Addme AS, Postlogi AS, Skjoldens Utvikling AS, Aqua Health AS, Osep Brasil Ltda og Osmolife Holding AG foreligger ikke på tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Regnskapene til Åsen Eiendom AS, Nesttun Pluss Komplementar AS og Nesttun Pluss KS er ikke reviderte.

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

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Teigland Parkering AS</u> | | |
| Administrasjonshonorar | 558 000 | - |
| Renteinntekter | 1 403 921 | 1 438 171 |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 71 000 070 | 72 566 095 |
| Annen kortsiktig gjeld | - | 2 320 111 |
| <u>Littleåsvegen 2 AS</u> | | |
| Administrasjonshonorar | 558 000 | - |
| Rentekostnader | 45 745 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 2 331 816 | - |
| Øvrig langsiktig gjeld | 2 691 173 | 754 957 |
| <u>Nesttunvegen 90 AS</u> | | |
| Administrasjonshonorar | 558 000 | - |
| Husleiekostnader | 218 000 | - |
| Rentekostnader | 157 063 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 7 000 000 | - |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7 684 119 | 3 149 988 |
| <u>Nesttunvegen 92 AS</u> | | |
| Administrasjonshonorar | 558 000 | - |
| Rentekostnader | 60 847 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Andre kortsiktige fordringer | 1 000 000 | - |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 142 140 | 1 306 937 |
| <u>Sanddalsvegen 1 AS</u> | | |
| Administrasjonshonorar | 558 000 | - |
| Rentekostnader | 177 763 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 14 887 049 | 2 811 783 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 169 | 5 753 850 |



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

| <u>Birkelundsbotn 14 AS</u> | 2020 | 2019 |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Renteinntekter | - | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 1 190 501 | 577 826 |

Tidligere års nedskrivning på kr 577 826,- er reversert i sin helhet i løpet av 2020

| <u>Bilforum AS</u> | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|-------------|
| Renteinntekter | 28 819 | 33 713 |
| Rentekostnader | 20 754 | 44 875 |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 472 294 | - |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 913 904 |

| <u>Sydland Eiendom AS</u> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|
| Renteinntekter | 1 278 395 | 928 533 |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til felleskontrollert virksomhet | 27 423 955 | 22 130 654 |

Dette lånet er nedskrevet med kr 2 mill i 2020.

| <u>Duoprop AS</u> | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Renteinntekter | 74 841 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | - | 1 030 000 |

| <u>Nesttun Pluss Komplementar AS</u> | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | 30 000 | 30 000 |

| <u>Åsen Eiendom AS</u> | 2020 | 2019 |
|-------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | 8 514 646 | 7 883 444 |
| Renteinntekter | 215 578 | 155 333 |

Lånet er nedskrevet med kr 1 mill både pr 1.1.2020 og pr 31.12.2020.

| <u>Torgallmenningen 2 AS</u> | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | - | 4 500 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | - | 211 271 |
| Renteinntekter | 13 553 | 211 271 |

| <u>Postlogi AS</u> | 2020 | 2019 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | 650 010 | 1 770 010 |
| Renteinntekter | | - |



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2020 og pr 31.12.2020.

| <u>Addme AS</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån til tilknyttet selskap | 400 000 | 400 000 |
| Renteinntekter | - | - |

Lånet er nedskrevet til kr 0,- både pr 1.1.2020 og pr 31.12.2020.

| <u>Aqua Health AS</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån | 2 025 000 | 1 750 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | 199 793 | 102 039 |
| Renteinntekter | 97 754 | 87 758 |

| <u>Osmolife Holding AG</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Lån | 381 103 | 356 238 |
| Andre kortsiktige fordringer | 62 380 | 17 857 |
| Renteinntekter | 44 523 | 17 857 |

| <u>Osep Brasil Ltd</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------|-------------|-------------|
| Mottatt utbytte | 102 659 | 507 900 |

Mellomværender med konsernselskaper er renteberegnet med en rentesats på 2,0 % i 2020.

Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag fra Nesttunvegen 90 AS, Nesttunvegen 92 AS og Litleåsvegen 2 AS på henholdsvis kr 7 mill, kr 1 mill og kr 2 330 547,-.

10 Øvrige nærstående

Transaksjoner og mellomværender med øvrige nærstående:

| <u>TLT Invest AS</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Rentekostnader | 119 936 | 112 656 |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 903 846 | 6 347 536 |

| <u>Teigland Åsane AS</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Renteinntekter | | 2 364 |
| Rentekostnader | 45 160 | - |
| <u>Mellomværender 31/12:</u> | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 144 293 | 612 759 |

Mellomværende med TLT Invest AS og Teigland Åsane AS er renteberegnet med sats tilsvarende 2,0 %.



TEIGLAND EIENDOM AS NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Utover dette skylder selskapet nærstående privatpersoner kr 14 103 518,- pr 31.12.2020, gjelden er renteberegnet med kr 110 445,- i 2020. Benyttet rentesats er tilsvarende skjermingsrenten for 2020.

11 Finansielle instrumenter

Selskapet har en avtale om rentederivater med DnB, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2020.

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

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

Selskapet har en avtale om rentederivater med Handelsbanken, denne er knyttet opp mot selskapets banklån ved utgangen av 2020.

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.

12 Andre finansinntekter

Selskapets andre finansinntekter i 2020 består av kr 97 728,- i gevinst ved salg av aksjer, kr 3 804 309,- i mottatte utbytter og kr 96 054,- i agio.

Selskapets andre finanskostnader i 2020 består av kr 313 800,- i tap vedrørende en innløst valutaswap.



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 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Teigland Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på NOK 7 680 493,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 en videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.



MR

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 18. juni 2021

Minde Revisjon AS

Jan Erik Mathisen

Statsautorisert revisor