



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: HK Regnskap Sandefjord AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 108	316 632
Annen driftsinntekt		26 794	74 182
Sum inntekter		126 902	390 814
Kostnader			
Varekostnad		7 511	2 373
Lønnskostnad		366 102	829 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 901	113 235
Annen driftskostnad		349 248	691 548
Sum kostnader		850 762	1 637 150
Driftsresultat		-723 860	-1 246 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 103 100	9 008 764
Sum finansinntekter		4 103 100	9 008 764
Annen finanskostnad		629 761	768 625
Sum finanskostnader		629 761	768 625
Netto finans		3 473 339	8 240 138
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 480	6 993 802
Skattekostnad på ordinært resultat		-61 703	-818 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 811 183	7 812 555
Årsresultat		2 811 183	7 812 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 811 183	7 812 555
Totalresultat		2 811 183	7 812 555
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 811 183	7 812 555



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		2 811 183	7 812 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 206 764	367 933
Sum varige driftsmidler		1 206 764	367 933
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 375 454	447 165
Lån til foretak i samme konsern		9 024 988	6 088 021
Investeringer i aksjer og andeler		3 743 854	3 590 786
Andre langsiktige fordringer		5 602 711	5 492 854
Sum finansielle anleggsmidler		20 747 007	15 618 826
Sum anleggsmidler		21 953 771	15 986 759
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		100 000	137 799
Andre kortsiktige fordringer		281 934	5 734 146
Sum fordringer		381 934	5 871 945
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 496 896	7 558 369
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 496 896	7 558 369
Sum omløpsmidler		1 878 831	13 430 314
SUM EIENDELER		23 832 602	29 417 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 900	30 900
Overkurs		2 091	2 091
Sum innskutt egenkapital		32 991	32 991
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		10 462 156	19 650 973
Sum opptjent egenkapital		10 462 156	19 650 973
Sum egenkapital		10 495 147	19 683 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		553 991	615 694
Sum avsetninger for forpliktelser		553 991	615 694
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 169 252	
Øvrig langsiktig gjeld		9 439 191	8 850 684
Sum annen langsiktig gjeld		10 608 443	8 850 684
Sum langsiktig gjeld		11 162 434	9 466 378
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 634	20 788
Skyldig offentlige avgifter		37 877	59 769
Annen kortsiktig gjeld		2 104 509	186 174
Sum kortsiktig gjeld		2 175 020	266 730
Sum gjeld		13 337 454	9 733 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 832 602	29 417 073



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 430510

Enheten

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

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: HK Regnskap Sandefjord AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2021

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, 01.07.2021

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: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		100 108	316 632
Annen driftsinntekt		26 794	74 182
Sum inntekter		126 902	390 814
Kostnader			
Varekostnad		7 511	2 373
Lønnskostnad		366 102	829 993
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		127 901	113 235
Annen driftskostnad		349 248	691 548
Sum kostnader		850 762	1 637 150
Driftsresultat		-723 860	-1 246 336
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 103 100	9 008 764
Sum finansinntekter		4 103 100	9 008 764
Annen finanskostnad		629 761	768 625
Sum finanskostnader		629 761	768 625
Netto finans		3 473 339	8 240 138
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 480	6 993 802
Skattekostnad på ordinært resultat		-61 703	-818 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 811 183	7 812 555
Årsresultat		2 811 183	7 812 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 811 183	7 812 555
Totalresultat		2 811 183	7 812 555
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		2 811 183	7 812 555
Sum overføringer og disponeringer		2 811 183	7 812 555



Organisasjonsnr: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

1 206 764

367 933

Sum varige driftsmidler

1 206 764

367 933

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

2 375 454

447 165

Lån til foretak i samme

konsern

9 024 988

6 088 021

Investeringer i aksjer og

andeler

3 743 854

3 590 786

Andre langsiktige

fordringer

5 602 711

5 492 854

Sum finansielle

anleggsmidler

20 747 007

15 618 826

Sum anleggsmidler

21 953 771

15 986 759

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

100 000

137 799

Andre kortsiktige

fordringer

281 934

5 734 146

Sum fordringer

381 934

5 871 945

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 496 896

7 558 369

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 496 896

7 558 369

Sum omløpsmidler

1 878 831

13 430 314

SUM EIENDELER

23 832 602

29 417 073

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

30 900

30 900



Overkurs	2 091	2 091
Sum innskutt egenkapital	32 991	32 991
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	10 462 156	19 650 973
Sum opptjent egenkapital	10 462 156	19 650 973
Sum egenkapital	10 495 147	19 683 964
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	553 991	615 694
Sum avsetninger for forpliktelser	553 991	615 694
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 169 252	
Øvrig langsiktig gjeld	9 439 191	8 850 684
Sum annen langsiktig gjeld	10 608 443	8 850 684
Sum langsiktig gjeld	11 162 434	9 466 378
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	32 634	20 788
Skyldig offentlige avgifter	37 877	59 769
Annen kortsiktig gjeld	2 104 509	186 174
Sum kortsiktig gjeld	2 175 020	266 730
Sum gjeld	13 337 454	9 733 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 832 602	29 417 073



Organisasjonsnr: 899 237 412
TEISEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	103.00	30900.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Ny Bolig AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer
Vallenus AS	150.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
7

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
7

Ytelser til andre ledende personer

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note
7

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>
Oslo Boligutleie AS	100.00%	100.00%	774447.00	-302264.00
Åsveien 37 AS	100.00%	100.00%	104148.00	-620282.00



Filnavn	Signatar	Fdato	Signeringstid
238 Regnskap og noter 2020 28.04.2021.pdf	Nord-Varhaug, Ludvig Tunheim, Svein Anders	17.07.1970 11.10.1967	29.04.2021 08:03 29.04.2021 09:08
238 Regnskap og noter 2020 28.04.2021.pdf			

This document package contains:

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



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

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

Document Checksum: erS34YX22FKC5SZ0g/HRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

Årsregnskap 2020



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

	Note	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>			
Salgsinntekter av varer og tjenester		100 108	316 632
Andre driftsinntekter		26 794	74 182
Sum driftsinntekter		126 902	390 814
<i>Driftskostnader</i>			
Varekostnader		7 511	2 373
Lønnskostnader	7	366 102	829 993
Avskrivning på anleggsmidler	1	127 901	113 235
Andre driftskostnader	7	349 248	691 548
Sum driftskostnader		850 762	1 637 149
Driftsresultat		-723 860	-1 246 335
<i>Finansinntekter og finanskostnader</i>			
Finansinntekter		4 103 100	9 008 763
Finanskostnader		- 629 761	- 768 625
Netto finansposter		3 473 339	8 240 138
Ordinært resultat før skattekostnad		2 749 479	6 993 803
Skattekostnad på ordinært resultat	5	- 61 703	- 818 753
ÅRSRESULTAT		2 811 182	7 812 556
<i>Disponeringer</i>			
Avsetning til utbytte			
Øverført til annen egenkapital		2 811 182	7 812 556
Sum Disponeringer		2 811 182	7 812 556

Organisasjonsnummer:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l.	1,6	1 206 764	367 933
<i>Sum varige driftsmidler</i>		1 206 764	367 933
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskaper	9	2 375 454	447 165
Lån til foretak i samme konsern	8	9 024 988	6 088 021
Andre langsiktige fordringer		5 602 711	5 492 854
Andre investeringer		3 743 854	3 590 786
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		20 747 007	15 618 826
Sum anleggsmidler		21 953 771	15 986 759
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		100 000	137 799
Andre kortsiktige fordringer	8	281 934	5 734 146
<i>Sum fordringer</i>		381 934	5 871 945
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>			
Bankinnskudd og kontanter	2	1 496 896	7 558 369
<i>Sum bankinnskudd og kontanter</i>		1 496 896	7 558 369
Sum omløpsmidler		1 878 830	13 430 314
SUM EIENDELER		23 832 601	29 417 073

Organisasjonsnummer:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
GJELD OG EGENKAPITAL			
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3,4	30 900	30 900
Overkurs		2 091	2 091
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>32 991</u>	<u>32 991</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	10 462 156	19 650 973
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>10 462 156</u>	<u>19 650 973</u>
Sum egenkapital		<u>10 495 147</u>	<u>19 683 964</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	553 991	615 694
<i>Sum avsetning for forpliktelser</i>		<u>553 991</u>	<u>615 694</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Bankgjeld	6	1 169 252	0
Annen langsiktig gjeld	8	9 439 191	8 850 684
<i>Sum langsiktig gjeld</i>		<u>10 608 443</u>	<u>8 850 684</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		32 634	20 788
Skyldig offentlige avgifter		37 877	59 769
Betalbar skatt	5	0	0
Annen kortsiktig gjeld	8	2 104 509	186 174
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>2 175 020</u>	<u>266 731</u>
Sum gjeld		<u>13 337 454</u>	<u>9 733 109</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>23 832 601</u>	<u>29 417 073</u>

I styret for Teisen Eiendom AS
Oslo, 28.04.2021

Ludvig Nord- Varhaug
Styrets leder

Svein A. Tunheim
Styremedlem

Organisasjonsnummer:



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34YX22FKC5S20gfHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet.

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. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Aksjer i datterselskap og tilknyttede selskaper

Datterselskap 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet

Skatt

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



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Påkost leide lokaler	Driftsløsøre, inventar etc.	Totalt
Anskaffelseskost pr 01.01.	83 700	484 644	568 344
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 210 762	1 210 762
Avgang solgte driftsmidler	0	-424 400	-424 400
Anskaffelseskost 31.12.2020	83 700	1 271 006	1 354 706
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	34 875	165 536	200 411
Årets av- og nedskrivninger	16 740	111 161	127 901
Avskrivning avgang	0	-180 370	-180 370
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12.	51 615	96 327	147 942
Bokført verdi pr. 31.12.2020	32 085	1 174 679	1 206 764

Årets avskrivninger i prosent 2 %

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler. Den økonomiske levetiden for driftsmidlene er beregnet til:

* Driftsløsøre, inventar etc. 5 år

NOTE 2 BETALINGSMIDLER

Selskapet har kr. 28 908 bundet på egen skattetrekkkonto. Selskapet har kr. 23 828 i skyldig skattetrekk.

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 300 aksjer pålydende kr 103
Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapets største aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel	Tillitsverv
Ny Bolig AS	150	50 %	Styrets leder v/ Ludvig Nord- Varhaug
Vallenus AS	150	50 %	Styremedlem v/ Svein A. Tunheim
Totalt	300	100 %	

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	30 900	2 091	19 650 973	19 683 964
Tilleggsutbytte			-12 000 000	-12 000 000
Årets resultat			2 811 182	2 811 182
Egenkapital pr 31.12	30 900	2 091	10 462 155	10 495 147



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 5 SKATT

	2020	2019
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	2 749 479	6 993 803
Permanente forskjeller	-3 250 310	-8 603 944
Mottatt konsemdrag	220 364	388 413
Endring midlertidige forskjeller	734 193	1 152 783
Fremført underskudd	-453 727	0
Skattegrunnlag	-1	-68 945
Skattekostnad		
Betalbar skatt (22% og 23%)	0	0
Endring utsatt skatt	-61 703	-818 753
Skattekostnad	-61 703	-818 753
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Varige driftsmidler	195 266	23 795
Gevinst og tapskonto	3 622 636	4 528 300
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	3 817 902	4 552 095
Fremførbart underskudd	-1 299 760	-1 753 487
Grunnlag utsatt skatt (skattefordel)	2 518 142	2 798 608
Utsatt skatt (skattefordel)	553 991	615 694

NOTE 6 GJELD OG PANT

Gjeld sikret ved pant	2020	2019
Pantegjeld	1 169 252	0
Sum	1 169 252	0
Pantsatte eiendeler		
Anleggsmidler	1 150 224	0
Sum	1 150 224	0

Av gjelden forfaller kr 587 715 5 år eller senere.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



Teisen Eiendom AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2020

NOTE 7 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

	2020	2019
Lønnskostnader	309 078	643 885
Arbeidsgiveravgift	56 102	107 012
Pensjonskostnader		-
Andre personalkostnader	922	79 096
	366 102	829 993

Det har vært 1 ansatt i 2020 (1 årsverk). All lønn er til Styrets leder (aktiv styreleder).

Pensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning. Selskapet har derfor valgt å ikke inngå en slik avtale.

Revisor

Revisjonshonoraret for 2020 utgjorde kr. 34 650, mens rådgivning utgjorde kr 0.

NOTE 8 MELLOMVÆRNEDE MED DATTERSELSKAPER OG NÆRSTÅENDE PARTER

	Langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Åsveien 37 AS	0	0	-700 000	0
Vallenus AS	9 439 191	8 850 684	-164 655	-88 507
Oslo Boligutleie AS	0	0	-1 200 000	0
Sum fordring og gjeld	9 439 191	8 850 684	-2 064 655	-88 507
	Langsiktig fordring		Kortsiktig fordring	
	2020	2019	2020	2019
Teisen Boligutleie AS	0	4 607 580		388 413
Ny Bolig AS	0	0	22 660	5 333 400
Åsveien 37 AS	3 327 408	0	0	0
Oslo Boligutleie AS	5 697 580	1 480 441	220 364	0
Sum fordring og gjeld	9 024 988	6 088 021	243 024	5 721 813

Det er avgitt kr. 700 000 i konsemdbidrag til Åsveien 37 AS og kr. 1 200 000 til Oslo Boligutleie. I tillegg er det mottatt kr. 220 364 fra Oslo Boligutleie AS.

NOTE 9 DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAPER

Selskap	Aksjekapital	Antall aksjer	Andel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital
Oslo Boligutleie AS	30 000	300	100 %	1 645 454	-302 264	774 447
Åsveien 37 AS	30 000	1 000	100 %	730 000	-620 282	104 148

Selskapet eier også 30% av Jonor AS. Selskapet har vurdert at det ikke anses som tilknyttet selskap da det er en annen dominerende eier på 50%.

NOTE 10 HENDELSE ETTER BALANSEDAGEN/FORTSATT DRIFT

Det har ikke oppstått forhold etter balansedagen som vil påvirke selskapets drift negativt for 2020.

Selv med Covid 19 situasjonen er det høy aktivitet i eiendomsmarkedet.

Årsregnskapet er avgitt under forutsetning om fortsatt drift.



This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Document Checksum: erS34 YX22FKC5SZ0gHRve2vmQDOD0JZHs4/oeUKegA=



berge lundal

Til generalforsamlingen i Teisen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Teisen Eiendom AS' årsregnskap som 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 ansvar for årsregnskapet

Styret 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 avvirket.

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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2020
Teisen Eiendom AS

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 28. april 2021

berge & lundal revisjonsselskap as

* Elektronisk signert

Ingrid Tveiten

statsautorisert revisor



Elektronisk signatur

Signert av

Tveiten, Ingrid

 **bankID**

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

03.05.2021 14.15.20

Signaturmetode

Norwegian BankID

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