



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 717 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Opsangervegen 18  
5460 HUSNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Even Teigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 159 899	4 085 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 899</b>	<b>4 085 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	872 160	834 270
Annen driftskostnad		577 464	708 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 449 624</b>	<b>1 543 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 710 275</b>	<b>2 542 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278 460	39 330
Annen finansinntekt		8 775	9 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 235</b>	<b>48 773</b>
Annen rentekostnad		1 500 977	965 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 500 977</b>	<b>965 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213 742</b>	<b>-916 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 496 533</b>	<b>1 625 186</b>
Skattekostnad på resultat	3	328 575	355 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		435 654	1 160 496
Avsatt til annen egenkapital		732 304	109 639



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 167 958	1 270 135



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2	27 052 812	27 791 158
Tomter og andre grunnareal	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		5 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6	<b>27 303</b>	<b>27 303</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	69 526	361 988
Andre kortsiktige fordringer	7	14 229 031	4 696 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 298 557</b>	<b>5 058 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 325 860</b>	<b>5 085 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 378 673</b>	<b>32 882 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	141 784	141 784



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overkurs		712 119	712 119
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>853 903</b>	<b>853 903</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 452 182	6 719 878
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 452 182</b>	<b>6 719 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>8 306 085</b>	<b>7 573 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	123 770	163 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>123 770</b>	<b>163 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 625 000	16 731 830
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>16 731 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 748 770</b>	<b>16 895 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		1 432 028
Betalbar skatt	3	245 488	
Skyldige offentlige avgifter		158 407	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 919 923	6 981 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 323 818</b>	<b>8 413 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 588</b>	<b>25 308 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 378 673</b>	<b>32 882 729</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 364435

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 717 535  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEIGEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Opsangervegen 18  
5460 HUSNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: 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: Even Teigen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.05.2024



Organisasjonsnr: 983 717 535  
TEIGEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 159 899	4 085 120
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 159 899</b>	<b>4 085 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning på driftsmidler	2	872 160	834 270
Annen driftskostnad		577 464	708 755
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 449 624</b>	<b>1 543 025</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 710 275</b>	<b>2 542 095</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		278 460	39 330
Annen finansinntekt		8 775	9 443
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>287 235</b>	<b>48 773</b>
Annen rentekostnad		1 500 977	965 682
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 500 977</b>	<b>965 682</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 213 742</b>	<b>-916 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	328 575	355 051
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		435 654	1 160 496
Avsatt til annen egenkapital		732 304	109 639
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 167 958</b>	<b>1 270 135</b>



Organisasjonsnr: 983 717 535  
TEIGEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og tomter	2	27 052 812	27 791 158
Tomter og andre grunnareal	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		5 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	6	27 303	27 303
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	69 526	361 988
Andre kortsiktige fordringer	7	14 229 031	4 696 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 298 557</b>	<b>5 058 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 325 860</b>	<b>5 085 912</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 378 673</b>	<b>32 882 729</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	141 784	141 784
Overkurs		712 119	712 119
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>853 903</b>	<b>853 903</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 452 182	6 719 878
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 452 182</b>	<b>6 719 878</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>8 306 085</b>	<b>7 573 781</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	123 770	163 560
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>123 770</b>	<b>163 560</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 625 000	16 731 830
Øvrig langsiktig gjeld	7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 625 000</b>	<b>16 731 830</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 748 770</b>	<b>16 895 390</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	7		1 432 028
Betalbar skatt	3	245 488	
Skyldige offentlige avgifter		158 407	
Annen kortsiktig gjeld	7	2 919 923	6 981 530
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 323 818</b>	<b>8 413 558</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 072 588</b>	<b>25 308 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 378 673</b>	<b>32 882 729</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 983 717 535  
TEIGEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



KPMG AS  
Sæ 136  
N-5417 Stord

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Teigen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Teigen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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.

### Styrets 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 internkontroll 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 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: FAWNY-1B1UC-QQ58E-GHWITZ-1JWJK-40163



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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stord, 15. april 2024

KPMG AS

Willy Hauge  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FAWNY-1B1UC-OQ58E-GHWZT-1JWJK-40163



# 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."

## Hauge, Willy

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1629898

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-04-15 12:38:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAWNY-1B1UC-CQ58E-GHWZ-1JWJK-40163

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2023

## Teigen Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-PQCYA

Org.nr.: 983 717 535



### TEIGEN EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAP 2023

#### RESULTATREGNSKAP

	Note	2023	2022
<strong>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</strong>			
Annen driftsinntekt		4 159 899	4 085 120
<strong>Sum driftsinntekter</strong>		<strong>4 159 899</strong>	<strong>4 085 120</strong>
Avskrivning på driftsmidler	2	872 160	834 270
Annen driftskostnad		577 464	708 755
<strong>Sum driftskostnader</strong>		<strong>1 449 624</strong>	<strong>1 543 025</strong>
<strong>Driftsresultat</strong>		<strong>2 710 275</strong>	<strong>2 542 095</strong>
<strong>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</strong>			
Annen renteinntekt		278 460	39 330
Annen finansinntekt		8 775	9 443
Annen rentekostnad		1 500 977	965 682
<strong>Resultat av finansposter</strong>		<strong>-1 213 742</strong>	<strong>-916 909</strong>
<strong>Resultat før skattekostnad</strong>		<strong>1 496 533</strong>	<strong>1 625 186</strong>
Skattekostnad på resultat	3	328 575	355 051
<strong>Resultat</strong>		<strong>1 167 958</strong>	<strong>1 270 135</strong>
<strong>Årsresultat</strong>	4	<strong>1 167 958</strong>	<strong>1 270 135</strong>
<strong>ANVENDELSE</strong>			
Avsatt konsernbidrag		435 654	1 160 496
Avsatt til annen egenkapital		732 304	109 639
<strong>Sum anvendelse</strong>		<strong>1 167 958</strong>	<strong>1 270 135</strong>

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-PCQYA



### TEIGEN EIENDOM AS

#### ÅRSREGNSKAP 2023

#### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger og tomter	2	27 052 812	27 791 158
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	5 660
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>27 052 812</b>	<b>27 796 818</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6	27 303	27 303
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	7	69 526	361 988
Andre kortsiktige fordringer	7	14 229 031	4 696 620
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 298 557</b>	<b>5 058 609</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 325 860</b>	<b>5 085 912</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>41 378 673</b>	<b>32 882 729</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-POCYA



## TEIGEN EIENDOM AS

ÅRSREGNSKAP 2023

### BALANSE

	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL OG GJELD</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8	141 784	141 784
Annen innskutt egenkapital		712 119	712 119
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>853 903</strong>	<strong>853 903</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital		7 452 182	6 719 878
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>7 452 182</strong>	<strong>6 719 878</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>8 306 085</strong>	<strong>7 573 781</strong>
<strong>GJELD</strong>			
Utsatt skatt	3	123 770	163 560
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>123 770</strong>	<strong>163 560</strong>
Gjeld til kredittinstitusjoner		29 625 000	16 731 830
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>29 625 000</strong>	<strong>16 731 830</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld	7	0	1 432 028
Betalbar skatt	3	245 488	0
Skyldige offentlige avgifter		158 407	0
Annen kortsiktig gjeld	7	2 919 923	6 981 530
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 323 818</strong>	<strong>8 413 558</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>33 072 588</strong>	<strong>25 308 948</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>41 378 673</strong>	<strong>32 882 729</strong>

Husnes,  
Styret i Teigen Eiendom AS

Even Teigen  
styreleder

Ørjan Teigen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-POCYA



TEIGEN EIENDOM AS

983 717 535

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### DRIFTSINNTEKTER

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

### SKATT

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

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OM LØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

### FORDRINGER

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

### KONSERNREGNSKAP

Selskapsregnskapet til Teigen Eiendom AS er konsolidert i konsernregnskapet til Teigen Holding AS. Forretningskontoret til Teigen Holding AS er Opsangervegen 18, 5460 Husnes. Konsernregnskapet kan hentes ut fra regnskapsregisteret.

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZ15-NJ1DT-WBILA-POCYA

TEIGEN EIENDOM AS

SIDE 5



TEIGEN EIENDOM AS

983 717 535

## Note 1 Lønnskostnader

Teigen Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomt	Kontor maskiner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	33 807 480	2 992 343	16 660	36 816 483
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	128 155			128 155
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>33 935 635</b>	<b>2 992 343</b>	<b>16 660</b>	<b>36 944 637</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 875 165		16 660	9 891 825
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>24 060 469</b>	<b>2 992 343</b>	<b>0</b>	<b>27 052 812</b>
Årets ordinære avskrivninger	866 500		5 660	872 160
Økonomisk levetid	10-50 år		3 år	
Avskrivningsplan		saldo 0%		

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-POCYA

TEIGEN EIENDOM AS

SIDE 6



TEIGEN EIENDOM AS

983 717 535

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	368 365	327 319
Endring i utsatt skatt	-39 790	27 732
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>328 575</b>	<b>355 051</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 496 533	1 625 186
Permanente forskjeller	-3 014	-11 317
Endring i midlertidige forskjeller	180 866	-126 054
Avgitt konsernbidrag	-558 531	-1 487 815
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 115 854</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	368 365	327 319
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-122 877	-327 319
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>245 488</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 496 533	1 625 186
Beregnet skatt av resultat før skatt	329 237	357 541
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-663	-2 490
<b>Sum</b>	<b>328 574</b>	<b>355 051</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	21,8 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	562 589	743 455	180 866
<b>Sum</b>	<b>562 589</b>	<b>743 455</b>	<b>180 866</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>562 589</b>	<b>743 455</b>	<b>180 866</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>123 770</b>	<b>163 560</b>	<b>39 791</b>

Perneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-POCYA

TEIGEN EIENDOM AS

SIDE 7



TEIGEN EIENDOM AS

983 717 535

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	141 784	712 119	6 719 878	7 573 781
Årets resultat			1 167 958	1 167 958
Konsernbidrag			-435 654	-435 654
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>141 784</b>	<b>712 119</b>	<b>7 452 182</b>	<b>8 306 085</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag til Kvinnherad Feltutvikling AS på kr 435 654 etter skatt.

## Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 625 000	16 731 830
<b>Sum</b>	<b>29 625 000</b>	<b>16 731 830</b>
All gjeld har forfall senere enn 5 år etter balansedagen		
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	24 060 470	24 798 815
Grunnarealer	2 992 343	2 992 343
<b>Sum</b>	<b>27 052 812</b>	<b>27 791 158</b>

## Note 6 Varer

	2023	2022
Varer i arbeid	27 303	27 303
<b>Sum netto varelager</b>	<b>27 303</b>	<b>27 303</b>
Varekostnad totalt i perioden	0	0

Varebeholdning består av boligeiendommer hvor hensikten er videresalg etter prosjektering, utvikling mv.

Ved beholdningsendring er kostnadene klassifisert etter art, dvs. som varekostnad. Arbeidet utføres av innleide underleverandører.

TEIGEN EIENDOM AS

SIDE 8

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJ1DT-WBILA-POCYA

**TEIGEN EIENDOM AS**

983 717 535

**Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Kundefordringer konsern	0	258 966
Andre kortsiktige fordringer konsern	14 154 760	4 412 202
<b>Sum</b>	<b>14 154 760</b>	<b>4 671 168</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld innen konsern	0	1 126 382
Annen kortsiktig gjeld konsern	2 805 521	2 246 990
<b>Sum</b>	<b>2 805 521</b>	<b>3 373 372</b>

Selskapet er del av ei konsernkontoordning, der selskapa er solidarisk ansvarlig. Teigen Holding AS, Teigen Byggutvikling AS, Teigen Bygg & Trelast AS, Teigen Eiendom AS og Kvinnherad Feltutvikling AS er knyttet til denne ordningen. Teigen Holding AS er eigar av konsernkontoordningen og samla innskudd/ gjeld blir presentert som bankinnskudd/ gjeld til kredittinstitusjoner (kortsiktig) i eiers årsregnskap. Kassekreditt i øvrige tilknyttta selskaper blir presentert som mellomværende i eiers årsregnskap.

**Fordeling av Bankinnskudd pr 31.12.2023:**

Teigen Holding AS(eier)	9 321 130
Teigen Byggutvikling AS	-8 603 098
Teigen Bygg & Trelast AS	10 924 552
Teigen Eiendom AS	14 154 760
Kvinnherad Feltutvikling AS	-7 484 571
<b>Sum</b>	<b>18 312 773</b>

**Note 8 Aksjonærer****AKSJEKAPITALEN I TEIGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	141 784	1,0	141 784
<b>Sum</b>	<b>141 784</b>		<b>141 784</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TEIGEN HOLDING AS	141 784	100,0	100,0



# 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."

## Teigen, Even

Styreleder

På vegne av: Teigen Holding AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1026817

IP: 185.221.xxx.xxx

2024-04-10 15:48:40 UTC



## Teigen, Ørjan

Styremedlem

På vegne av: Ørjan Invest AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1176710

IP: 185.221.xxx.xxx

2024-04-15 09:45:58 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: 76PTU-G26KA-4LZIS-NJTDT-WBILA-PQCYA