



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 270 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 2
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 17.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 262	60 564
Sum kostnader		62 262	60 564
Driftsresultat		-62 262	-60 564
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-62 262	-60 564
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-62 262	-60 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-62 262	-60 564
Totalresultat		-62 262	-60 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-62 262	-60 564
Sum overføringer og disponeringer		-62 262	-60 564



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	4 961 746	4 484 991
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 789	45 832
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 789	45 832
Sum omløpsmidler			
		5 056 534	4 530 823
SUM EIENDELER		5 056 534	4 530 823
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	1 228 517	1 166 254
Sum opptjent egenkapital		-1 228 517	-1 166 254
Sum egenkapital		-738 517	-676 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 000	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 230 000	1 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	560 000	429 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 000	5 119 000
Sum langsiktig gjeld		5 690 000	5 119 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		70 688	47 951
Annen kortsiktig gjeld		34 363	40 127
Sum kortsiktig gjeld		105 051	88 077
Sum gjeld		5 795 051	5 207 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 056 534	4 530 823
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 310480

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 270 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannssvingen 2
4628 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 16.02.2026

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: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	62 262	60 564
Sum kostnader		62 262	60 564
Driftsresultat		-62 262	-60 564
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-62 262	-60 564
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat		-62 262	-60 564
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-62 262	-60 564
Totalresultat		-62 262	-60 564
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-62 262	-60 564
Sum overføringer og disponeringer		-62 262	-60 564



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 4

Sum anleggsmidler

Omløpsmidler

Varer
Sum varer 4 4 961 746 4 484 991

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 94 789 45 832

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 94 789 45 832

Sum omløpsmidler 5 056 534 4 530 823

SUM EIENDELER 5 056 534 4 530 823

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 500 000 500 000

Beholdning av egne aksjer 5

Annen innskutt egenkapital 3 -10 000 -10 000

Sum innskutt egenkapital 490 000 490 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 1 228 517 1 166 254

Sum opptjent egenkapital -1 228 517 -1 166 254

Sum egenkapital -738 517 -676 254

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 4 2 900 000 2 900 000

Langsiktig konserngjeld 6 2 230 000 1 790 000

Øvrig langsiktig gjeld 6 560 000 429 000

Sum annen langsiktig gjeld 5 690 000 5 119 000



Sum langsiktig gjeld	5 690 000	5 119 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	70 688	47 951
Annen kortsiktig gjeld	34 363	40 127
Sum kortsiktig gjeld	105 051	88 077
Sum gjeld	5 795 051	5 207 077
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 056 534	4 530 823
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	4	
Pantstillelser	4	



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets


Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets


Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



 BankID Signing
Vicar Aamodt
2026-02-08

 BankID Signing
Sigbjørn Dvergsnes
2026-02-09

 BankID Signing
Alexander Aamodt
2026-02-13

Årsregnskap 2025

Teina Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 270 020



RESULTATREGNSKAP

TEINA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	62 262	60 564
Sum driftskostnader		62 262	60 564
Driftsresultat		-62 262	-60 564
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-62 262	-60 564
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-62 262	-60 564
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	62 262	60 564
Sum overføringer		-62 262	-60 564



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter under utførelse	4	4 961 746	4 484 991
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 789	45 832
Sum omløpsmidler		5 056 534	4 530 823
Sum eiendeler		5 056 534	4 530 823



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	3	-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		490 000	490 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 228 517	-1 166 254
Sum opptjent egenkapital		-1 228 517	-1 166 254
Sum egenkapital		-738 517	-676 254
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 000	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 230 000	1 790 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	560 000	429 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 690 000	5 119 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		70 688	47 951
Annen kortsiktig gjeld		34 363	40 127
Sum kortsiktig gjeld		105 051	88 077
Sum gjeld		5 795 051	5 207 077
Sum egenkapital og gjeld		5 056 534	4 530 823

Kristiansand S, 06.02.2026
Styret i Teina Eiendom AS

Alexander Aamodt
styreleder

Vidar Aamodt
styremedlem

Sigbjørn Dvergsnes
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 BALANSEPOSTER

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

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

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

PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

Kostnader til prosjekter under bygging og arbeid, men som ikke er tatt i bruk presenteres i balansen under egen linje som varelager. Balanseførte utgifter sammenstilles og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgifter kan henføres til.



Note 1 Lønns- og driftskostnader

Teina Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er 0 årsverk i 2025.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-62 262	-60 564
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-386 034	-227 640
Skattepliktig inntekt	-448 297	-288 204
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varebeholdning	852 494	466 459	-386 034
Sum	852 494	466 459	-386 034
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 597 366	-2 149 069	448 297
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 744 872	1 682 610	-62 262
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	500 000	-10 000	-1 166 254	-676 254
Årets resultat			-62 262	-62 262
Pr 31.12.2025	500 000	-10 000	-1 228 517	-738 517

Pr 31.12.2025 er det negativ egenkapital i selskapet. Styret jobber kontinuerlig med å få en bærekraftig drift. Selskapet eier en tomt hvor de skal utvikle eiendom for salg. Selskapets aksjonærer har innlån til selskapet, og låner inn ytterligere ved behov. Styret har derfor konkludert med at det er grunnlag for fortsatt drift i 2025.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 900 000	2 900 000
Sum	2 900 000	2 900 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekter i arbeid	4 961 746	4 484 991
Sum	4 961 746	4 484 991



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Teina Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	1 000,0	500 000
Sum	500		500 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Aamodt Hus AS	375	75,0	75,0
Sigbjørn Dvergsnes	125	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Sigbjørn Dvergsnes	daglig leder	125
Totalt antall aksjer		125

Note 6 Nærstående parter

Aksjonærene har ytet Teina Eiendom AS lån på NOK 2 790 000. Lånene som skal innfris når selskapet har likviditet til det. Lånene renteberegnes.