



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 327 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIDSRØDVEIEN 4A AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

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, 24.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 608	486 000
Sum inntekter		517 608	486 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		369 025	457 353
Sum kostnader		369 025	457 353
Driftsresultat		148 583	28 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 037	845
Sum finansinntekter		2 037	845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	371 872	236 038
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		371 872	236 053
Netto finans		-369 835	-235 208
Ordinært resultat før skattekostnad		-221 252	-206 561
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-48 676	-45 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 576	-161 118
Årsresultat		-172 576	-161 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-172 576	-161 118
Sum overføringer og disponeringer		-172 576	-161 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	157 626	108 950
Sum immaterielle eiendeler		157 626	108 950
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 782 324	5 782 324
Sum varige driftsmidler		5 782 324	5 782 324
Sum anleggsmidler		5 939 950	5 891 274
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	6 373	13 000
Andre fordringer	2	11 375	13 677
Sum fordringer		17 748	26 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		164 264	126 015
Sum omløpsmidler		182 012	152 692
SUM EIENDELER		6 121 962	6 043 966
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-8 388	-8 388
Sum innskutt egenkapital		41 612	41 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-307 490	-134 915
Sum opptjent egenkapital		-307 490	-134 915
Sum egenkapital		-265 878	-93 303
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	5 966 546	5 830 508
Sum annen langsiktig gjeld		5 966 546	5 830 508
Sum langsiktig gjeld		5 966 546	5 830 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	295	33 309
Annen kortsiktig gjeld	2	421 000	273 452
Sum kortsiktig gjeld		421 295	306 761
Sum gjeld		6 387 841	6 137 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 121 963	6 043 966



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 611946

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 327 419
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SMIDSRØDVEIEN 4A AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 999 327 419
SMIDSRØDVEIEN 4A AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		517 608	486 000
Sum inntekter		517 608	486 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		369 025	457 353
Sum kostnader		369 025	457 353
Driftsresultat		148 583	28 647
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 037	845
Sum finansinntekter		2 037	845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	371 872	236 038
Annen finanskostnad			15
Sum finanskostnader		371 872	236 053
Netto finans		-369 835	-235 208
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-48 676	-45 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		-172 576	-161 118
Årsresultat		-172 576	-161 118
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-172 576	-161 118
Sum overføringer og disponeringer		-172 576	-161 118



Langsiktig konserngjeld	2	5 966 546	5 830 508
Sum annen langsiktig gjeld		5 966 546	5 830 508
Sum langsiktig gjeld		5 966 546	5 830 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	295	33 309
Annen kortsiktig gjeld	2	421 000	273 452
Sum kortsiktig gjeld		421 295	306 761
Sum gjeld		6 387 841	6 137 269
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 121 963	6 043 966



Organisasjonsnr: 999 327 419
SMIDSRØDVEIEN 4A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	50000.00	1.00	50000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Teie Bolig AS	50000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	50000.00	100.00%	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Smidsrødveien 4a AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo document key: SSU80-TYAQC-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YN1PV



Smidsrødveien 4a AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		517 608	486 000
Sum driftsinntekter		<u>517 608</u>	<u>486 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		<u>369 025</u>	<u>457 353</u>
Driftsresultat		<u>148 583</u>	<u>28 647</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 037	845
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	371 872	236 038
Annen finanskostnad		<u>0</u>	<u>15</u>
Netto finansposter		<u>-369 835</u>	<u>-235 208</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-221 252</u>	<u>-206 561</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-48 676</u>	<u>-45 443</u>
Årsresultat		<u>-172 576</u>	<u>-161 118</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	<u>-172 576</u>	<u>-161 118</u>

Penneo document key: 85U80-TYAQC-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YN1PV



Smidsrødveien 4a AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	157 626	108 950
Sum immaterielle eiendeler		157 626	108 950
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 6	5 782 324	5 782 324
Sum varige driftsmidler		5 782 324	5 782 324
Sum anleggsmidler		5 939 950	5 891 274
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		6 373	13 000
Andre fordringer		11 375	13 677
Sum fordringer		17 748	26 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende		164 264	126 015
Sum omløpsmidler		182 012	152 692
Sum eiendeler		6 121 962	6 043 966

Penneo document key: SSU80-TYAQC-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YN1PV



Smidsrødveien 4a AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	<u>-8 388</u>	<u>-8 388</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>41 612</u>	<u>41 612</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	<u>-307 490</u>	<u>-134 915</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>-307 490</u>	<u>-134 915</u>
Sum egenkapital		<u>-265 878</u>	<u>-93 303</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	2	5 966 546	5 830 508
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		295	33 309
Annen kortsiktig gjeld	2	<u>421 000</u>	<u>273 452</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>421 295</u>	<u>306 761</u>
Sum gjeld		<u>6 387 841</u>	<u>6 137 269</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 121 963</u>	<u>6 043 966</u>

31. desember 2023
Tønsberg, 13. juni 2024

Magne Søvde
Styreleder

Pål Grabow Bakke Egeland
Styremedlem

Asbjørn Barkve
Styremedlem

Tor Johansen
Styremedlem

Penneo document key: 85U80-TYAQC-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YN1PV



Smidsrødveien 4a AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinnteker

Inntektsføring skjer på leveringstidspunktet iht kontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatter

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



Smidsrødveien 4a AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Langsiktig gjeld til Teie Bolig AS	5 966 546	5 830 508
Påløpt rentekostnad på lån fra Teie Bolig AS	371 872	236 038
Sum	<u>6 338 418</u>	<u>6 066 546</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i Smidsrødveien 4A tillater dette. Lånet renteberegnes tilsvarende konsernets rentebetingelser på finansiering i ekstern bank.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-48 676	-45 443
Årets totale skattekostnad	<u>-48 676</u>	<u>-45 443</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-221 250	-206 559
Årets skattegrunnlag	<u>-221 250</u>	<u>-206 559</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	-36 426	-36 426
Sum	<u>-36 426</u>	<u>-36 426</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-680 055	-458 805
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-716 481</u>	<u>-495 231</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-157 626	-108 950

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.23	50 000	-8 388	-134 915	-93 303
Årsresultat	0	0	-172 576	-172 576
Egenkapital 31.12.23	<u>50 000</u>	<u>-8 388</u>	<u>-307 491</u>	<u>-265 879</u>

Selskapets bokførte egenkapital er negativ. Selskapets styre mener det foreligger merverdier i selskapets eiendom og at reell egenkapital således er positiv. Styret bekrefter at konsernet vil tilføre nødvendig likviditet slik at fortsatt drift sikres.

Penneo document key: 8SU80-TYAQC-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YNT1PV



Smidsrødveien 4a AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygning Smidsrødveien 4A	Fast bygninginventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 200 000	4 952 292	448 724	6 601 016
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 200 000	4 952 292	448 724	6 601 016
Akk.avskrivning 31.12.2023	0	-775 492	-43 200	-818 692
Balanseført pr. 31.12.2023	1 200 000	4 176 800	405 524	5 782 324

Eiendommen er en boligeiendom. Etter styrets oppfatning utføres det løpende vedlikehold som sikrer opprettholdelse av verdien på eiendommen. Eiendommen avskrives således ikke.

Note 6 - Pant og garantier

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Tomter, bygning og annen fast eiendom

	2023	2022
	5 782 324	5 782 324

Det er stilt kryssende sikkerhet til morselskapet Teie Bolig AS med pant i eiendom til kr 6 750 000.

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	50 000	1	50 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Teie Bolig AS	50 000	100 %	100 %

Penneo document key: SSU80-TYAOQ-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YN1PV



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."

Johansen, Tor

Styremedlem

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1430547

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-06-13 08:12:48 UTC



Barkve, Asbjørn

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2740700

IP: 172.226.xxx.xxx

2024-06-13 09:51:30 UTC



Egeland, Pål Grabow Bakke

Styremedlem

På vegne av: Folksam selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-959442

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-13 10:46:11 UTC



SØVDE, MAGNE

Styreleder

På vegne av: Coop/Folksam selskaper

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1455577

IP: 141.0.xxx.xxx

2024-06-13 14:56:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 85U80-TYACQ-KZH42-C8HMK-T6Z6G-YNTPV

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>