



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	929 507 959
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEINA EIGEDOM AS
Forretningsadresse:	Hetlebakkane 1A 6827 BREIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Per Svein Reed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.04.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 512	
Annen driftskostnad		40 983	
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 495</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 495</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		571 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571 913</b>	
Annan rentekostnad		105 831	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 831</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>466 082</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 587</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-48 909	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 496</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 496</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag		1 483 572	
Annen egenkapital		-1 085 076	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>398 496</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIGEDELAR</b>			
<b>Anleggsmiddel</b>			
<b>Immaterielle egedelar</b>			
<b>Varige driftsmiddel</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 293 824	
<b>Sum varige driftsmiddel</b>		<b>2 293 824</b>	
<b>Sum anleggsmiddel</b>		<b>2 293 824</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmiddel</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Krav</b>			
Konsernkrav	2	1 000 000	
<b>Sum krav</b>		<b>1 000 000</b>	
<b>Bankinnskott, kontantar og liknande</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 893	
<b>Sum bankinnskott, kontantar og liknande</b>		<b>29 893</b>	
<b>Sum omløpsmiddel</b>		<b>1 029 893</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIGEDELAR</b>		<b>3 323 717</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Eigenkapital</b>			
<b>Innskoten eigenkapital</b>			
Aksjekapital ( aksjer à kr )		30 580	
Annan innskoten eigenkapital		1 237 574	
<b>Sum innskoten eigenkapital</b>		<b>1 268 154</b>	
<b>Sum eigenkapital</b>		<b>1 268 154</b>	<b>0</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsett skatt		209 076	
<b>Sum avsetjingar for plikter</b>		<b>209 076</b>	
<b>Anna langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	1 700 373	
<b>Sum anna langsiktig gjeld</b>		<b>1 700 373</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 909 449</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		146 114	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>146 114</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 055 563</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 323 717</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 533697

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 507 959  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEINA EIGEDOM AS  
Forretningsadresse: Hetlebakkane 1A  
6827 BREIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Per Svein Reed  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.06.2023

---

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: 929 507 959  
TEINA EIGEDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREKNESKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	75 512	
Annen driftskostnad		40 983	
<b>Sum kostnader</b>		<b>116 495</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-116 495</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Anna renteinntekt		13	
Annen finansinntekt		571 900	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>571 913</b>	
Annan rentekostnad		105 831	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>105 831</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>466 082</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>349 587</b>	<b>0</b>
Skattekostnad		-48 909	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 496</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 496</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringar</b>			
Konsernbidrag		1 483 572	
Annen egenkapital		-1 085 076	
<b>Sum overføringer og disponeringar</b>		<b>398 496</b>	



Organisasjonsnr: 929 507 959  
TEINA EIGEDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIGEDELAR

#### Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 293 824	
Sum varige driftsmiddel		2 293 824	

Sum anleggsmiddel		2 293 824	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmiddel Varer

Krav			
Konsernkrav	2	1 000 000	
Sum krav		1 000 000	

#### Bankinnskott, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter og lignende		29 893	
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		29 893	

Sum omløpsmiddel		1 029 893	0
------------------	--	-----------	---

SUM EIGEDELAR		3 323 717	0
---------------	--	-----------	---

### BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

#### Eigenkapital Innskoten eigenkapital

Aksjekapital ( aksjer à kr )		30 580	
Annan innskoten eigenkapital		1 237 574	
Sum innskoten eigenkapital		1 268 154	

Sum eigenkapital		1 268 154	0
------------------	--	-----------	---

#### Gjeld Langsiktig gjeld

Utsett skatt		209 076	
Sum avsetjingar for plikter		209 076	
Anna langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjonar	3	1 700 373	



Sum anna langsiktig gjeld	1 700 373	
Sum langsiktig gjeld	1 909 449	0
Kortsiktig gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	146 114	
Sum kortsiktig gjeld	146 114	
Sum gjeld	2 055 563	0
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	3 323 717	0



Organisasjonsnr: 929 507 959  
TEINA EIGEDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Rekneskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 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. Fisjon Selskapet har i løpet av 2022 vært del av en fisjon av Reed Foto AS der Teina Eigedom AS var overtakende selskap. Teina Eigedom AS sitt morselskap, Reed Invest AS var vederlagsutstedende selskap i



fisjonen.

**Note**

Tal på årsverk i rekneskapsåret  
0.00

Sum Beløp

**Note**

1

**Varige driftsmiddel og immaterielle egedelar**

Anskaffingskost 01.01. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.  
2808793.00

Anskaffingskost 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.  
2808793.00

Samla av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.  
-514969.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.  
2293824.00

Årets av-/nedskriv. Varige driftsmiddel Immaterielle eged.  
-75512.00

**Anskaffingskost - balanseførte lånekostnader, eigentilvirka anleggsmiddel**

**Goodwill spesifisert for kvar enkelt verksemdkjøp**

**Avskrivingsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunning**

**Meir om varige driftsmiddel/immaterielle egedelar**

**Note**

2

**Konsern, tilknytt selskap m.v.**

**Investering som rekneskapsførast etter eigenkapitalmetoden**

**Konsernrekneskap**

**Morselskapet sitt namn**

**Forretningskontor for morselskapet**



Grunn til at dotterselskap ikkje er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000000.00	

<u>Samla beløp - tilknytt selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samla beløp - føretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	146114.00	

<u>Samla beløp - felles kontrollert verksemd</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

<u>Pantstillingar</u>	<u>Beløp</u>

<u>Behaldning av egne aksjar</u>	<u>Tal på aksjar</u>	<u>Pålydande</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfell til betaling meir enn fem år etter rekneskapsåret sin slutt  
772176.00

Gjeld som er sikra ved pant eller liknande sikkerheit i eigedelar

Balanseført verdi av dei pantsatte eigedelar

Summen av garantiplikter som ikkje er rekneskapsført

Garantiplikter som er sikra ved pant

Meir om gjeld

Selskapet har overtatt gjeldsforpliktelsen fra søsterselskapet i forbindelse med fisjon av søsterselskapet. Eiendommen som selskapet har overtatt i forbindelse med fisjonen var ikke skjøtet over på Teina Eigedom AS pr 31.12.22 og pantstillelser var derfor gitt av søsterselskapet på balansetidspunktet.

Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei



Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerheitsstilling

Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### TEINA EIGEDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### 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 uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### 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.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 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 netto grunnlaget.

#### Fisjon

Selskapet har i løpet av 2022 vært del av en fisjon av Reed Foto AS der Teina Eigedom AS var overtakende selskap. Teina Eigedom AS sitt morselskap, Reed Invest AS var vederlagsutstedende selskap i fisjonen.

#### Note 1 - Anleggsmidler



	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 808 793
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>2 808 793</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(514 969)
<b>Balanseført verdi 31.12.2022</b>	<b>2 293 824</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(75 512)

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Fordringer</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 000 000	
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	146 114	

## Note 3 - Gjeld

	<b>Beløp</b>
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	772 176

### Mer om gjeld

Selskapet har overtatt gjeldsforpliktelsen fra søsterselskapet i forbindelse med fisjon av søsterselskapet. Eiendommen som selskapet har overtatt i forbindelse med fisjonen var ikke skjøttet over på Teina Eigedom AS pr 31.12.22 og pantstillelser var derfor gitt av søsterselskapet på balansetidspunktet.

## Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.