



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2024

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, 17.01.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			4 000
Sum inntekter			4 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	60 877	49 270
Sum kostnader		60 877	49 270
Driftsresultat		-60 877	-45 270
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-60 877	-45 270
Skattekostnad på resultat	2		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 877	-45 270
Årsresultat		-60 877	-45 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-60 877	-45 270
Totalresultat		-60 877	-45 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-60 877	-45 270
Sum overføringer og disponeringer		-60 877	-45 270



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 929 989	3 724 799
Fordringer			
Kundefordringer			665
Sum fordringer			665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 004	487 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 004	487 876
Sum omløpsmidler		4 159 993	4 213 340
SUM EIENDELER		4 159 993	4 213 340
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			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	3	1 105 690	1 044 813
Sum opptjent egenkapital		-1 105 690	-1 044 813
Sum egenkapital		-615 690	-554 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 000	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 436 439	1 436 439
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 959	400 959
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	4 737 398
Sum langsiktig gjeld		4 737 398	4 737 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 641	4 626
Annen kortsiktig gjeld		36 644	26 129
Sum kortsiktig gjeld		38 285	30 755
Sum gjeld		4 775 683	4 768 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 159 993	4 213 340
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 302159

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 270 020
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEINA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Mjåvannsvegen 301
4628 KRISTIANSAND S

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: Sigbjørn Dvergsnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.01.2024

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 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, 25.01.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			4 000
Sum inntekter			4 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	60 877	49 270
Sum kostnader		60 877	49 270
Driftsresultat		-60 877	-45 270
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-60 877	-45 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 877	-45 270
Årsresultat		-60 877	-45 270
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-60 877	-45 270
Totalresultat		-60 877	-45 270
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-60 877	-45 270
Sum overføringer og disponeringer		-60 877	-45 270



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	3 929 989	3 724 799
Fordringer			
Kundefordringer			665
Sum fordringer			665
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		230 004	487 876
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 004	487 876
Sum omløpsmidler		4 159 993	4 213 340
SUM EIENDELER		4 159 993	4 213 340
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	1 105 690	1 044 813
Sum opptjent egenkapital		-1 105 690	-1 044 813
Sum egenkapital		-615 690	-554 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 000	2 900 000



Langsiktig konserngjeld	6	1 436 439	1 436 439
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 959	400 959
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	4 737 398
Sum langsiktig gjeld		4 737 398	4 737 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 641	4 626
Annen kortsiktig gjeld		36 644	26 129
Sum kortsiktig gjeld		38 285	30 755
Sum gjeld		4 775 683	4 768 153
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 159 993	4 213 340
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 270 020
TEINA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Teina Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 270 020



RESULTATREGNSKAP

TEINA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	4 000
Sum driftsinntekter		0	4 000
Annen driftskostnad	1	60 877	49 270
Sum driftskostnader		60 877	49 270
Driftsresultat		-60 877	-45 270
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-60 877	-45 270
Skattekostnad på resultat	2	0	0
Årsresultat		-60 877	-45 270
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	60 877	45 270
Sum overføringer		-60 877	-45 270



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	3 929 989	3 724 799
Kundefordringer		0	665
Sum fordringer		0	665
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 004	487 876
Sum omløpsmidler		4 159 993	4 213 340
Sum eiendeler		4 159 993	4 213 340



BALANSE

TEINA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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	-1 105 690	-1 044 813
Sum opptjent egenkapital		-1 105 690	-1 044 813
Sum egenkapital		-615 690	-554 813
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	2 900 000	2 900 000
Langsiktig konserngjeld	6	1 436 439	1 436 439
Øvrig langsiktig gjeld	6	400 959	400 959
Sum annen langsiktig gjeld		4 737 398	4 737 398
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 641	4 626
Annen kortsiktig gjeld		36 644	26 129
Sum kortsiktig gjeld		38 285	30 755
Sum gjeld		4 775 683	4 768 153
Sum egenkapital og gjeld		4 159 993	4 213 340

Kristiansand S, 09.01.2024
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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-60 877	-45 270
Permanente forskjeller	10 000	0
Endring i midlertidige forskjeller	-205 190	-33 629
Skattepliktig inntekt	-256 067	-78 899
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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	238 819	33 629	-205 190
Sum	238 819	33 629	-205 190
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 860 865	-1 604 797	256 067
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 622 046	1 571 168	-50 877
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	500 000	-10 000	-1 044 813	-554 813
Årets resultat			-60 877	-60 877
Pr 31.12.2023	500 000	-10 000	-1 105 690	-615 690

Pr 31.12.2023 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 2023.

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
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	3 929 989	3 724 799
Sum	3 929 989	3 724 799



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 1 837 398. Lånene som skal innfris når selskapet har likviditet til det, renteberegnes ikke.