



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	994 197 789
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TELEMARKSGATA 14 AS
Forretningsadresse:	Holbergs gate 6 3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Hans Fridjon Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.02.2025

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		598 200	746 510
Annen driftsinntekt	1	145 000	10 324 366
Sum inntekter		743 200	11 070 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	915	314 796
Annen driftskostnad		246 992	503 472
Sum kostnader		247 907	818 268
Driftsresultat		495 293	10 252 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			620 000
Sum finansinntekter			620 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	12 794 481	2 500 000
Annen rentekostnad		304 412	191 148
Sum finanskostnader		13 098 893	2 691 148
Netto finans		-13 098 893	-2 071 148
Ordinært resultat før skattekostnad		-12 603 599	8 181 461
Skattekostnad på resultat	5	591 994	233 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		-13 195 593	7 947 765
Årsresultat		-13 195 593	7 947 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-13 195 593	7 947 765
Totalresultat		-13 195 593	7 947 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 912 802	7 664 973
Avsatt til annen egenkapital			282 791



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-282 791	
Sum overføringer og disponeringer		-13 195 593	7 947 765



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 510 701	11 510 701
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
Sum varige driftsmidler		11 510 704	11 510 704
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1	2 292 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 117 189	1 117 189
Andre langsiktige fordringer	4	3	10 349 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 193	13 758 971
Sum anleggsmidler		12 627 896	25 269 674
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 115	11 580
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		73 115	11 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 033	307 580
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 033	307 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		303 148	319 160
SUM EIENDELER		12 931 044	25 588 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		282 791
Udekket tap	8	12 912 802	
Sum opptjent egenkapital		-12 912 802	282 791
Sum egenkapital		-11 612 802	1 582 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	825 690	233 696
Sum avsetninger for forpliktelser		825 690	233 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	11 468 513	11 613 513
Langsiktig konserngjeld	4	12 047 723	11 952 423
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 237	23 565 937
Sum langsiktig gjeld		24 341 927	23 799 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		5 205	12 744
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 110	8 110
Kortsiktig konserngjeld	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen kortsiktig gjeld		188 604	185 556
Sum kortsiktig gjeld		201 919	206 410
Sum gjeld		24 543 846	24 006 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 931 044	25 588 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 313855

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 197 789
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMARSGATA 14 AS
Forretningsadresse: Holbergs gate 6
3717 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hans Fridjon Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.02.2025

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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		598 200	746 510
Annen driftsinntekt	1	145 000	10 324 366
Sum inntekter		743 200	11 070 876
Kostnader			
Lønnskostnad	2	915	314 796
Annen driftskostnad		246 992	503 472
Sum kostnader		247 907	818 268
Driftsresultat		495 293	10 252 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			620 000
Sum finansinntekter			620 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler 3, 4			
Annen rentekostnad		12 794 481	2 500 000
		304 412	191 148
Sum finanskostnader		13 098 893	2 691 148
Netto finans		-13 098 893	-2 071 148
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-12 603 599	8 181 461
Ordinært resultat etter skattekostnad		591 994	233 696
Årsresultat		-13 195 593	7 947 765
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		-13 195 593	7 947 765
Totalresultat		-13 195 593	7 947 765
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-12 912 802	7 664 973
Avsatt til annen egenkapital			282 791
Overført fra annen egenkapital		-282 791	
Sum overføringer og disponeringer		-13 195 593	7 947 765



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 510 701	11 510 701
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		3	3
Sum varige driftsmidler		11 510 704	11 510 704
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	1	2 292 000
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 117 189	1 117 189
Andre langsiktige fordringer	4	3	10 349 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 193	13 758 971
Sum anleggsmidler		12 627 896	25 269 674
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		73 115	11 580
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		73 115	11 580
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		230 033	307 580



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		230 033	307 580
Sum omløpsmidler		303 148	319 160
SUM EIENDELER		12 931 044	25 588 834
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		282 791
Udekket tap	8	12 912 802	
Sum opptjent egenkapital		-12 912 802	282 791
Sum egenkapital		-11 612 802	1 582 791
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	825 690	233 696
Sum avsetninger for forpliktelser		825 690	233 696
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	1, 6	11 468 513	11 613 513
Langsiktig konserngjeld	4	12 047 723	11 952 423
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 237	23 565 937
Sum langsiktig gjeld		24 341 927	23 799 633
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		5 205	12 744
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		8 110	8 110
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		188 604	185 556
Sum kortsiktig gjeld		201 919	206 410
Sum gjeld		24 543 846	24 006 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 931 044	25 588 834



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



BDO AS
Leirvollen 21A
3736 Skien

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen Telemarksgata 14 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Telemarksgata 14 AS.

Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 8 som angir at selskapet har nedskrevet fordringer og aksjer med et betydelig beløp. Videre angis det at verdjustert egenkapital anses negativ. Som angitt i note 8 indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 8, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av dette forholdet.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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 avviklet.

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. Betyggende 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Espen Åsulfsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: W3FWK-003JP-MPLA0-TNVPU-OXV/BW-MT8S3



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."

Åsulfsen, Espen

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-86713

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-02-16 22:35:00 UTC



Penneo DokumentID: W3FWK-CO3JP-MPLA0-TNVPU-OXVBW-MT8S3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2023 TELEMARKSGATA 14 AS

Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-SABOQ-MPGJO-N4ZJM-TQMYH-YAV85



Resultatregnskap TELEMARKSGATA 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		598 200	746 510
Annen driftsinntekt	1	145 000	10 324 366
Sum driftsinntekter		743 200	11 070 876
Lønnskostnad	2	915	314 796
Annen driftskostnad		246 992	503 472
Sum driftskostnader		247 907	818 268
Driftsresultat		495 293	10 252 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	620 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	3, 4	12 794 481	2 500 000
Annen rentekostnad		304 412	191 148
Resultat av finansposter		-13 098 893	-2 071 148
Resultat før skattekostnad		-12 603 599	8 181 461
Skattekostnad på resultat	5	591 994	233 696
Resultat		-13 195 593	7 947 765
Årsresultat		-13 195 593	7 947 765
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 664 973
Avsatt til annen egenkapital		0	282 791
Overført til udekket tap		12 912 802	0
Overført fra annen egenkapital		282 791	0
Sum overføringer		-13 195 593	7 947 765

Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-5ABOQ-MPGJ0-N4ZJM-TQMYH-YAV85



Balanse TELEMARKSGATA 14 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	11 510 701	11 510 701
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
Sum varige driftsmidler		11 510 704	11 510 704
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	1	2 292 000
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 117 189	1 117 189
Andre langsiktige fordringer	4	3	10 349 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 193	13 758 971
Sum anleggsmidler		12 627 896	25 269 674
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		73 115	11 580
Sum fordringer		73 115	11 580
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 033	307 580
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		230 033	307 580
Sum omløpsmidler		303 148	319 160
Sum eiendeler		12 931 044	25 588 834

Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-SABOQ-MPG:0-N42JM-TQMYH-YAV85



Balanse
TELEMARKSGATA 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	0	282 791
Udekket tap	8	-12 912 802	0
Sum opptjent egenkapital		-12 912 802	282 791
Sum egenkapital		-11 612 802	1 582 791
Gjeld			
Utsatt skatt	5	825 690	233 696
Sum avsetning for forpliktelser		825 690	233 696
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	4	12 047 723	11 952 423
Gjeld til kredittinstitusjoner	1, 6	11 468 513	11 613 513
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 237	23 565 937
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 205	12 744
Skyldig offentlige avgifter		8 110	8 110
Annen kortsiktig gjeld		188 604	185 556
Sum kortsiktig gjeld		201 919	206 410
Sum gjeld		24 543 846	24 006 043
Sum egenkapital og gjeld		12 931 044	25 588 834

Skien, 31.01.2025
Styret i TELEMARKSGATA 14 AS

Hans Fridjon Gundersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-SABOQ-MPGJ0-N42JM-TQMYH-YAV85



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Salgsinntektene består av leieinntekter. Disse inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter og boligeiendom avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

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



Note 1 Andre driftsinntekter

Selskapet har en tilskuddsavtale med Husbanken som medfører at en andel av langsiktig gjeld årlig omgjøres til tilskudd etter gitte kriterier. Beløpet inntektsføres som annen driftsinntekt. Årets inntektsføring utgjør kr 145 000 slik at langsiktig gjeld innenfor tilskuddsavtalen reduseres fra kr 1 740 000 til kr 1 595 000. Se note 5 for spesifisering av langsiktig gjeld.

Note 2 Lønnskostnader, ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Investeringer i aksjer

Selskap	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi
Holbergsgate 6 AS *	100 %	2 292 000	1
SL1 Holding AS	1 %	317 189	317 189
Klovn AS	33 %	800 000	800 000
Balansført verdi 31.12		3 409 189	1 117 190

* Aksjer i Holbergsgate 6 AS er nedskrevet til kr 1 i 2023.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern / nærstående

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Edda Solutions AS	Nærstående	5 956 239	5 974 139
Edda Eiendom ANS	Mor	7 046 245	6 875 642
Nedskrivning		-13 002 482	-2 500 000
Sum fordringer		3	10 349 782

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Holbergsgate 6 AS	Datter	-12 047 723	-11 952 423
Sum gjeld		-12 047 723	-11 952 423

Grunnet vesentlig usikkerhet knyttet til verdi av fordringer er disse ytterligere nedskrevet i 2023. Se også note 8 vedrørende usikkerhet om fortsatt drift.



Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	591 994	233 696
Skattekostnad ordinært resultat	591 994	233 696
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-12 603 599	8 181 461
Permanente forskjeller	15 294 481	-613 788
Endring i midlertidige forskjeller	-970 434	-5 817 407
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 720 448	-1 750 265
Skattepliktig inntekt	0	0
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
Varige driftsmidler	2 064 086	2 059 525	-4 561
Fordringer	0	-2 500 000	-2 500 000
Gevinst – og tapskonto	6 136 509	7 670 636	1 534 127
Sum	8 200 594	7 230 161	-970 434
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 447 458	-6 167 905	-1 720 448
Grunnlag for utsatt skatt	3 753 137	1 062 255	-2 690 882
Utsatt skatt (22 %)	825 690	233 696	-591 994

Note 6 Gjeld og pantsettelse

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner, rentebærende	-9 873 513	-9 873 513
Gjeld til kredittinstitusjoner, tilskuddsavtale	-1 595 000	-1 740 000
Sum	-11 468 513	-11 613 513
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
Sum	11 510 701	11 510 701

Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-SABOQ-MPGIO-N4ZJM-TQMYYH-YAV85



Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TELEMARKSGATA 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	100,0	1 300 000
Sum	13 000		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Edda Eiendom ANS	13 000	100,0	100,0

Note 8 Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Det er i 2023 foretatt nedskrivning av selskapets fordringer og aksjer med et betydelig beløp. Som følge av dette er selskapets bokførte egenkapital negativ med et vesentlig beløp ved utløpet av 2023. Det er styrets oppfatning at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse, men likevel ikke i en størrelsesorden som er tilstrekkelig til å innfri selskapets forpliktelser fullt ut ved eventuelt salg i dagens marked. Verdijustert egenkapital anses med dette som negativ.

Utleievirksomheten i selskapet genererer ikke tilstrekkelig overskudd til å betjene både renter og avdrag i dagens marked. På denne bakgrunn anser styret at det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift. Som følge av den økonomiske situasjonen i selskapet er det opprettet dialog med hovedkreditor som også har pant i selskapets eiendommer. Det planlegges realisasjon av selskapets eiendeler og en styrt avvikling av selskapet.



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."

Gundersen, Hans Fridjon

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-871767

IP: 83.108.xxx.xxx

2025-02-14 10:38:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEOKQ-5ABOQ-MPGJ0-N4ZJM-TQMYH-YAV85

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2023
TELEMARKSGATA 14 AS



Resultatregnskap
TELEMARKSGATA 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		598 200	746 510
Annen driftsinntekt	1	145 000	10 324 366
Sum driftsinntekter		743 200	11 070 876
Lønnskostnad		915	314 796
Annen driftskostnad	2	10 749 474	3 003 472
Sum driftskostnader		10 750 389	3 318 268
Driftsresultat		-10 007 189	7 752 608
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	620 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 291 999	0
Annen rentekostnad		304 412	191 148
Resultat av finansposter		-2 596 411	428 852
Resultat før skattekostnad		-12 603 599	8 181 461
Skattekostnad på resultat		-233 696	233 696
Resultat		-12 369 903	7 947 765
Årsresultat		-12 369 903	7 947 765
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	7 664 973
Avsatt til annen egenkapital		0	282 791
Overført til udekket tap		12 087 112	0
Overført fra annen egenkapital		282 791	0
Sum overføringer		-12 369 903	7 947 765



Balanse
TELEMARKSGATA 14 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 510 701	11 510 701
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
Sum varige driftsmidler		11 510 704	11 510 704
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	1	2 292 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 117 189	1 117 189
Andre langsiktige fordringer	4	3	10 349 782
Sum finansielle anleggsmidler		1 117 193	13 758 971
Sum anleggsmidler		12 627 896	25 269 674
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		73 115	11 580
Sum fordringer		73 115	11 580
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		230 033	307 580
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		230 033	307 580
Sum omløpsmidler		303 148	319 160
Sum eiendeler		12 931 044	25 588 834



Balanse
TELEMARKSGATA 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	282 791
Udekket tap		-12 087 112	0
Sum opptjent egenkapital		-12 087 112	282 791
Sum egenkapital		-10 787 112	1 582 791
Gjeld			
Utsatt skatt		0	233 696
Sum avsetning for forpliktelser		0	233 696
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 047 723	11 952 423
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 468 513	11 613 513
Sum annen langsiktig gjeld		23 516 237	23 565 937
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 205	12 744
Skyldig offentlige avgifter		8 110	8 110
Annen kortsiktig gjeld	4	188 604	185 556
Sum kortsiktig gjeld		201 919	206 410
Sum gjeld		23 718 156	24 006 043
Sum egenkapital og gjeld		12 931 044	25 588 834

Skien, 31.01.2025
Styret i TELEMARKSGATA 14 AS

Hans Fridjon Gundersen
Styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende.

Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

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



Note 1 Andre driftsinntekter

Lån fra Husbanken til Edda Eiendom ANS, inntektsføres i henhold til tilskuddsavtale fra Husbanken og driftsavtale, omtalt i note 6. Tilskuddene blir inntektsført i Telemarksgata 14 AS. Årets inntektsføring utgjør kr 145 000.

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 468 513	11 613 513
Sum	11 468 513	11 613 513
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
Sum	11 510 701	11 510 701

Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Kostpris
Holbergsgate 6 AS *	100 %	2 292 000
SL1 Holding AS	1 %	317 189
Klovn AS	33 %	800 000
Balanseført verdi 31.12		3 409 189

* Aksjer i Holbergsgate 6 AS er nedskrevet til kr 1

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern / nærstående

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Edda Solutions AS		5 956 239	5 974 139
Edda Eiendom ANS		7 046 245	6 875 642
Nedskrivning		-13 002 482	-2 500 000
Sum fordringer		3	10 349 782
Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022



Langsiktig gjeld til Telemarksgata AS	Datterselskap	-12 047 723	-11 952 423
Sum gjeld		-12 047 723	-11 952 423

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TELEMARSGATA 14 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	13 000	100,0	1 300 000
Sum	13 000		1 300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Edda Eiendom ANS	13 000	100,0	100,0

Note 7 Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Det er i 2023 foretatt nedskrivning av selskapets fordringer og aksjer med et betydelig beløp. Som følge dette er selskapets bokførte egenkapital negativ med et vesentlig beløp ved utløpet av 2023. Det er styrets oppfatning at det foreligger merverdier i selskapets eiendomsmasse, men likevel ikke i en størrelsesorden som er tilstrekkelig til å innfri selskapets forpliktelser fullt ut ved eventuelt salg i dagens marked. Verdijustert egenkapital anses med dette som negativ.

Utleievirksomheten i selskapet genererer ikke tilstrekkelig overskudd til å betjene både renter og avdrag i dagens marked. På denne bakgrunn anser styret at det er vesentlig usikkerhet knyttet til forutsetningen om fortsatt drift. Som følge av den økonomiske situasjonen i selskapet er det opprettet dialog med hovedkreditor som også har pant i selskapets eiendommer. Det planlegges realisasjon av selskapets eiendeler og en styrt avvikling av selskapet.