



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 06.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 879 930	2 117 490
Annen driftsinntekt	1	397 201	2 007 363
Sum inntekter		2 277 131	4 124 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 145	155 263
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 011	527 900
Annen driftskostnad		946 047	929 640
Sum kostnader		1 353 203	1 612 803
Driftsresultat		923 928	2 512 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 460
Sum finansinntekter			2 460
Annen rentekostnad		329 010	904 353
Sum finanskostnader		329 010	904 353
Netto finans		-329 010	-901 893
Ordinært resultat før skattekostnad		594 919	1 610 157
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 919	1 610 157
Årsresultat		594 919	1 610 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		594 919	1 610 157
Totalresultat		594 919	1 610 157
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		594 919	1 610 157
Sum overføringer og disponeringer		594 919	1 610 157



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 320 764	24 594 464
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3	2 314
Sum varige driftsmidler	3	24 320 767	24 596 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 322 000	2 292 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 117 189	1 117 189
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		3 439 189	3 409 189
Sum anleggsmidler		27 759 956	28 005 967
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		68 913	75 913
Andre kortsiktige fordringer		6 217 870	5 786 916
Sum fordringer		6 286 783	5 862 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 500	107 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 500	107 405
Sum omløpsmidler		6 344 283	5 970 234



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		34 104 239	33 976 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 664 973	8 259 892
Sum opptjent egenkapital		-7 664 973	-8 259 892
Sum egenkapital		-6 364 973	-6 959 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 758 513	11 903 513
Sum annen langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
Sum langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		422 134	770 956
Skyldig offentlige avgifter		31 993	2 865
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	28 256 571	28 258 758
Sum kortsiktig gjeld		28 710 698	29 032 579
Sum gjeld		40 469 212	40 936 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 104 239	33 976 200



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 908053

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.08.2022



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 879 930	2 117 490
Annen driftsinntekt	1	397 201	2 007 363
Sum inntekter		2 277 131	4 124 853
Kostnader			
Lønnskostnad	2	131 145	155 263
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 011	527 900
Annen driftskostnad		946 047	929 640
Sum kostnader		1 353 203	1 612 803
Driftsresultat		923 928	2 512 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 460
Sum finansinntekter			2 460
Annen rentekostnad		329 010	904 353
Sum finanskostnader		329 010	904 353
Netto finans		-329 010	-901 893
Ordinært resultat før skattekostnad		594 919	1 610 157
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		594 919	1 610 157
Årsresultat		594 919	1 610 157
Årsresultat etter minoritetsinteresser		594 919	1 610 157
Totalresultat		594 919	1 610 157
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		594 919	1 610 157
Sum overføringer og disponeringer		594 919	1 610 157



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	24 320 764	24 594 464
Maskiner og anlegg	3, 4		
Skip og flytende installasjoner	3, 4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	3	2 314
Sum varige driftsmidler	3	24 320 767	24 596 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	2 322 000	2 292 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 117 189	1 117 189
Obligasjoner	5		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		3 439 189	3 409 189
Sum anleggsmidler		27 759 956	28 005 967
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	4		
Fordringer			
Kundefordringer		68 913	75 913
Andre kortsiktige fordringer		6 217 870	5 786 916
Sum fordringer		6 286 783	5 862 829
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 500	107 405
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 500	107 405
Sum omløpsmidler		6 344 283	5 970 234



SUM EIENDELER		34 104 239	33 976 200
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 664 973	8 259 892
Sum opptjent egenkapital		-7 664 973	-8 259 892
Sum egenkapital		-6 364 973	-6 959 892
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	11 758 513	11 903 513
Sum annen langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
Sum langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		422 134	770 956
Skyldig offentlige avgifter		31 993	2 865
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	28 256 571	28 258 758
Sum kortsiktig gjeld		28 710 698	29 032 579
Sum gjeld		40 469 212	40 936 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 104 239	33 976 200



Organisasjonsnr: 994 197 789
TELEMARKSGATA 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021
TELEMARKSGATA 14 AS

Penneo Dokumentnøkkel: W1ZXN-EWAXE-F20D3-4I43Z-G72B1-0UPCS



Resultatregnskap
TELEMARKSGATA 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 879 930	2 117 490
Annen driftsinntekt	1	397 201	2 007 363
Sum driftsinntekter		2 277 131	4 124 853
Lønnskostnad	2	131 145	155 263
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	276 011	527 900
Annen driftskostnad		946 047	929 640
Sum driftskostnader		1 353 203	1 612 803
Driftsresultat		923 928	2 512 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 460
Annen rentekostnad		329 010	904 353
Resultat av finansposter		-329 010	-901 893
Ordinært resultat før skattekostnad		594 919	1 610 157
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
Ordinært resultat		594 919	1 610 157
Årsresultat		594 919	1 610 157
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		594 919	1 610 157
Sum overføringer		594 919	1 610 157

Penneo Dokumentnøkkel: W1ZXN-EWAXE-F20D3-4I43Z-G72B1-0UPCS



Balanse TELEMARKSGATA 14 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 320 764	24 594 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	3	2 314
Sum varige driftsmidler	3	24 320 767	24 596 778
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	2 322 000	2 292 000
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 117 189	1 117 189
Sum finansielle anleggsmidler		3 439 189	3 409 189
Sum anleggsmidler		27 759 956	28 005 967
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		68 913	75 913
Andre kortsiktige fordringer		6 217 870	5 786 916
Sum fordringer		6 286 783	5 862 829
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 500	107 405
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		57 500	107 405
Sum omløpsmidler		6 344 283	5 970 234
Sum eiendeler		34 104 239	33 976 200

Penneo Dokumentnøkkel: W1ZXN-EWAXE-F20D3-4I43Z-G72B1-0UPCS



Balanse
TELEMARKSGATA 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-7 664 973	-8 259 892
Sum opptjent egenkapital		-7 664 973	-8 259 892
Sum egenkapital		-6 364 973	-6 959 892
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	11 758 513	11 903 513
Sum annen langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		422 134	770 956
Skyldig offentlige avgifter		31 993	2 865
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	28 256 571	28 258 758
Sum kortsiktig gjeld		28 710 698	29 032 579
Sum gjeld		40 469 212	40 936 092
Sum egenkapital og gjeld		34 104 239	33 976 200

Skien, 30.06.2022
Styret i TELEMARKSGATA 14 AS

Hans Fridjon Gundersen
Styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: W1ZXN-EWAXE-F20D3-4I43Z-G72B1-0UPCS



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 7. Tilskuddene blir inntektsført i Telemarksgata 14 AS. Årets inntektsføring utgjør kr 397 201.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	94 651	147 617
Arbeidsgiveravgift	34 160	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 334	7 646
Sum	131 145	155 263

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	1	1
---	---	---

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	32 436 591	285 607	32 722 198
= Anskaffelseskost 31.12.21	32 436 591	285 607	32 722 198
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	8 115 828	285 604	8 401 432
= Bokført verdi 31.12.21	24 320 764	3	24 320 767
Årets ordinære avskrivninger	273 700	2 311	276 011
Økonomisk levetid	10-50 år	2-5 år	

Note 4 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 758 513	11 903 513
Sum	11 758 513	11 903 513

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
Sum	11 510 701	11 510 701



Note 5 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balansført verdi
Holbergsgate 6 AS	100 %	2 292 000
SL1 Holding AS	1 %	317 189
Klovn AS	33 %	800 000
Tg14 Utleie AS	100%	30 000
Balansført verdi 31.12		3 439 189

Telemarksgata 14 AS har en gjeld til datterselskapet med kr 11 985 823. Det er ikke avtalt noe nedbetalingstid eller rente.

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 Hjemmel og driftsavtale

Hjemmel på Telemarksgata 14 ligger hos selskapets eier, Edda Eiendom ANS. Det er tinglyst en urådighetserklæring.

Det er etablert en drifts- og finansieringsavtale mellom Edda Eiendom ANS og Telemarksgata 14 AS, der Edda Eiendom ANS i overgangperiode finansierer virksomheten relatert til utvikling og drift av Telemarksgata 14.

Bokført verdi av gjelden til Edda Eiendom ANS er pr 31.12 kr 16 121 284. Det er belastet renter for 2021 med kr 250 000, men ikke laget noen nedbetalingsplan.



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."

Hans Fridjon Gundersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-871767

IP: 193.212.xxx.xxx

2022-08-18 08:28:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: W1ZXN-EWAXE-F20D3-4A43Z-G72B1-0UPC5

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/validate>



BDO AS
Leirvollen 21A, 3736 Skien
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Telemarksgata 14 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Telemarksgata 14 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Espen Åsulfsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: KVNEE-8XVFU-E68KE-WTSOD-CPHSO-6BANH



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."

Espen Åsulfen

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-86713

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-08-21 16:36:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KWNEE-8XVFU-E68KE-WTSOD-CPHSD-6BANH

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/validate>



Årsregnskap 2021
TELEMARKSGATA 14 AS



Resultatregnskap TELEMARKSGATA 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		1 879 930	2 117 490
Annen driftsinntekt	11	520 219	2 007 363
Sum driftsinntekter		2 400 149	4 124 853
Lønnskostnad	4	100 431	155 263
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	306 725	527 900
Annen driftskostnad		1 069 065	929 640
Sum driftskostnader		1 476 221	1 612 803
Driftsresultat		923 928	2 512 050
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2 460
Annen rentekostnad		329 010	904 353
Resultat av finansposter		-329 010	-901 893
Ordinært resultat før skattekostnad		594 919	1 610 157
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
Ordinært resultat		594 919	1 610 157
Årsresultat		594 919	1 610 157
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	1 610 157
Avsatt til annen egenkapital		594 919	0
Sum overføringer	3	594 919	1 610 157



Balanse TELEMARKSGATA 14 AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 7	24 320 764	24 594 464
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	3	2 314
Sum varige driftsmidler	7	24 320 767	24 596 778
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	2 322 000	2 292 000
Investeringer i aksjer og andeler	9	1 117 189	1 117 189
Sum finansielle anleggsmidler		3 439 189	3 409 189
Sum anleggsmidler		27 759 956	28 005 967
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		68 913	75 913
Andre kortsiktige fordringer		6 217 870	5 786 916
Sum fordringer		6 286 783	5 862 829
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	57 500	107 405
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		57 500	107 405
Sum omløpsmidler		6 344 283	5 970 234
Sum eiendeler		34 104 239	33 976 200



Balanse
TELEMARKSGATA 14 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 300 000	1 300 000
Sum innskutt egenkapital		1 300 000	1 300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-7 664 973	-8 259 892
Sum opptjent egenkapital		-7 664 973	-8 259 892
Sum egenkapital		-6 364 973	-6 959 892
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 758 513	11 903 513
Sum annen langsiktig gjeld		11 758 513	11 903 513
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		422 134	770 956
Skyldig offentlige avgifter		31 993	2 865
Annen kortsiktig gjeld	9, 10	28 256 571	28 258 758
Sum kortsiktig gjeld		28 710 698	29 032 579
Sum gjeld		40 469 212	40 936 092
Sum egenkapital og gjeld		34 104 239	33 976 200

Skien, 30.06.2022
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 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TELEMARCSGATA 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 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	1 300 000	-8 259 892	-6 959 892
Årets resultat		594 919	594 919
Pr 31.12	1 300 000	-7 664 973	-6 364 973

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	67 732	147 617
Arbeidsgiveravgift	30 364	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	33 048	7 646
Sum	131 145	155 263

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret

	1	1
--	---	---

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	594 919	1 610 157
Permanente forskjeller	16 244	34 383
Endring i midlertidige forskjeller	-24 119	-1 395 723
Anvendelse av fremførbart underskudd	-587 044	-248 817



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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 462 753	1 438 635	-24 119
Fordringer	-50 000	-50 000	0
Sum	1 412 753	1 388 635	-24 119
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 918 170	-8 505 214	-587 044
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 505 417	7 116 580	611 163
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	8 600 000	9 100 000
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 758 513	11 903 513
Sum	11 758 513	11 903 513
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
Sum	11 510 701	11 510 701

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	32 436 591	285 607	32 722 198
= Anskaffelseskost 31.12.21	32 436 591	285 607	32 722 198
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	8 115 828	285 604	8 401 432
= Bokført verdi 31.12.21	24 320 764	3	24 320 767
Årets ordinære avskrivninger	273 700	2 311	276 011
Økonomisk levetid	10-50 år	2-5 år	



Note 8 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetrekksmidler	30 000	15 000

Note 9 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Holbergsgate 6 AS	100 %	2 292 000
SL1 Holding AS	1 %	317 189
Klovn AS	33 %	800 000
Tg14 Utleie AS	100%	30 000
Balanseført verdi 31.12		3 439 189

Telemarksgata 14 AS har en gjeld til datterselskapet med kr 11 985 823. Det er ikke avtalt noe nedbetalingstid eller rente.

Note 10 Hjemmel og driftsavtale

Hjemmel på Telemarksgata 14 ligger hos selskapets eier, Edda Eiendom ANS. Det er tinglyst en urådighetserklæring.

Det er etablert en drifts- og finansieringsavtale mellom Edda Eiendom ANS og Telemarksgata 14 AS, der Edda Eiendom ANS i overgangsperiode finansierer virksomheten relatert til utvikling og drift av Telemarksgata 14.

Bokført verdi av gjelden til Edda Eiendom ANS er pr 31.12 kr 16 373 484. Det er belastet renter for 2021 med kr 0, men ikke laget noen nedbetalingsplan.

Note 11 Andre driftsinntekter

Lån fra Husbanken til Edda Eiendom ANS, inntektsføres i henhold til tilskuddsavtale fra Husbanken og driftsavtale, omtalt i note 10. Tilskuddene blir inntektsført i Telemarksgata 14 AS. Årets inntektsføring utgjør kr 520 218.