



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 123 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18
3727 SKIEN

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: Leon Sejdiu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.10.2023

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, 12.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 318	1 258 292
Sum inntekter		2 328 318	1 258 292
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 800	31 800
Annen driftskostnad		1 110 214	626 449
Sum kostnader		1 142 014	658 249
Driftsresultat		1 186 304	600 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	
Sum finansinntekter		298	
Annen rentekostnad		434 518	353 315
Sum finanskostnader		434 518	353 315
Netto finans		-434 220	-353 315
Ordinært resultat før skattekostnad		752 084	246 727
Skattekostnad		184 064	54 281
Ordinært resultat etter skattekostnad		568 020	192 447
Årsresultat		568 020	192 446
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		568 020	192 446
Sum overføringer og disponeringer		568 020	192 446



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 386 350	10 722 615
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	63 600	95 400
Sum varige driftsmidler		5 449 950	10 818 015
Sum anleggsmidler		5 449 950	10 818 015
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 367	113 867
Andre fordringer	3	54 672	269 212
Konsernfordringer	4	3 219 324	221 841
Sum fordringer		3 362 363	604 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930	1 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930	1 106
Sum omløpsmidler		3 364 293	606 027
SUM EIENDELER		8 814 243	11 424 042
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (2 080 aksjer à kr 1 000,00)		2 080 000	2 080 000
Annen innskutt egenkapital		-156 755	-156 755
Sum innskutt egenkapital		1 923 245	1 923 245



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 475 970	907 949
Sum opptjent egenkapital		1 475 970	907 949
Sum egenkapital		3 399 215	2 831 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		184 848	784
Sum avsetninger for forpliktelser		184 848	784
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 769 872	7 398 562
Sum annen langsiktig gjeld		4 769 872	7 398 562
Sum langsiktig gjeld		4 954 720	7 399 346
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		157 576	96 202
Betalbar skatt			10 683
Skyldige offentlige avgifter		3 236	3 236
Kortsiktig konserngjeld	4	145 309	784 729
Annen kortsiktig gjeld		154 188	298 652
Sum kortsiktig gjeld		460 309	1 193 502
Sum gjeld		5 415 029	8 592 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 814 243	11 424 042



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 733834

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 123 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMARK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømdalvegen 18
3727 SKIEN

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: Leon Sejdiu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.10.2023

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, 11.10.2023

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: 915 123 678
TELEMARK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 328 318	1 258 292
Sum inntekter		2 328 318	1 258 292
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	31 800	31 800
Annen driftskostnad		1 110 214	626 449
Sum kostnader		1 142 014	658 249
Driftsresultat		1 186 304	600 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		298	
Sum finansinntekter		298	
Annen rentekostnad		434 518	353 315
Sum finanskostnader		434 518	353 315
Netto finans		-434 220	-353 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		752 084	246 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		184 064	54 281
Årsresultat		568 020	192 447
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		568 020	192 446
Sum overføringer og disponeringer		568 020	192 446



Organisasjonsnr: 915 123 678
TELEMARK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	5 386 350	10 722 615
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1, 2	63 600	95 400
Sum varige driftsmidler		5 449 950	10 818 015
Sum anleggsmidler		5 449 950	10 818 015

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		88 367	113 867
Andre fordringer	3	54 672	269 212
Konsernfordringer	4	3 219 324	221 841
Sum fordringer		3 362 363	604 921

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930	1 106
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 930	1 106
Sum omløpsmidler		3 364 293	606 027

SUM EIENDELER **8 814 243** **11 424 042**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (2 080 aksjer à kr 1 000,00)		2 080 000	2 080 000
Annen innskutt egenkapital		-156 755	-156 755
Sum innskutt egenkapital		1 923 245	1 923 245

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 475 970	907 949
Sum opptjent egenkapital		1 475 970	907 949



Sum egenkapital	3 399 215	2 831 194
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	184 848	784
Sum avsetninger for forpliktelser	184 848	784
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 769 872	7 398 562
Sum annen langsiktig gjeld	4 769 872	7 398 562
Sum langsiktig gjeld	4 954 720	7 399 346
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	157 576	96 202
Betalbar skatt		10 683
Skyldige offentlige avgifter	3 236	3 236
Kortsiktig konserngjeld	145 309	784 729
Annen kortsiktig gjeld	154 188	298 652
Sum kortsiktig gjeld	460 309	1 193 502
Sum gjeld	5 415 029	8 592 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 814 243	11 424 042



Organisasjonsnr: 915 123 678
TELEMARK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 investeringsverdi 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.



Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
10881616.00

Tilgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
2727842.00

Avgang i året Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-8064108.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5545350.00

Samlede av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-95400.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
5449950.00

Årets av-/nedskrivn. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.
-31800.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet



Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3219324.00	221841.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	145309.00	784729.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3577404.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4769872.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
5449950.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2022

Telemark Eiendom 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.



Note 1 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	10 881 616
Tilgang i året	2 727 842
Avgang i året	(8 064 108)
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 545 350
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(95 400)
Balanseført verdi 31.12.2022	5 449 950
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(31 800)

Note 2 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 577 404
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 769 872
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	5 449 950

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Fordringer		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 219 324	221 841
Kortsiktig gjeld		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	145 309	784 729

Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.