



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 29.09.2023

### 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, 25.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		746 510	1 879 930
Annen driftsinntekt	1	10 324 366	397 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 070 876</b>	<b>2 277 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	314 796	131 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			276 011
Annen driftskostnad		503 472	946 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 268</b>	<b>1 353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 252 608</b>	<b>923 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620 000</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 500 000	
Annen rentekostnad		191 148	329 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 691 148</b>	<b>329 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 071 148</b>	<b>-329 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 181 461</b>	<b>594 919</b>
Skattekostnad på resultat		233 696	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 664 973	594 919



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		282 791	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 510 701	24 320 764
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 510 704</b>	<b>24 320 767</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	2 292 000	2 322 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 117 189	1 117 189
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer	4	3 474 139	6 121 245
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 883 328</b>	<b>9 560 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 394 032</b>	<b>33 881 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			68 913
Andre kortsiktige fordringer		6 887 222	96 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 887 222</b>	<b>165 538</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 580	57 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>307 580</b>	<b>57 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 194 802</b>	<b>223 038</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		282 791	
Udekket tap			7 664 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 791</b>	<b>-7 664 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 582 791</b>	<b>-6 364 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		233 696	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 696</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 613 513	11 758 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 847 209</b>	<b>11 758 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		12 744	422 134
Skyldig offentlige avgifter		8 110	31 993
Annen kortsiktig gjeld	4	12 137 979	28 256 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 158 833</b>	<b>28 710 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 006 043</b>	<b>40 469 212</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 732835

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: 29.09.2023

**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, 05.10.2023



Organisasjonsnr: 994 197 789  
TELEMARKSGATA 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		746 510	1 879 930
Annen driftsinntekt	1	10 324 366	397 201
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 070 876</b>	<b>2 277 131</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	314 796	131 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			276 011
Annen driftskostnad		503 472	946 047
<b>Sum kostnader</b>		<b>818 268</b>	<b>1 353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 252 608</b>	<b>923 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>620 000</b>	
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 500 000	
Annen rentekostnad		191 148	329 010
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 691 148</b>	<b>329 010</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 071 148</b>	<b>-329 010</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat		8 181 461	594 919
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		7 664 973	594 919
Avsatt til annen egenkapital		282 791	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 947 765</b>	<b>594 919</b>



Organisasjonsnr: 994 197 789  
TELEMARKSGATA 14 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 11 510 701 24 320 764

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 3

**Sum varige driftsmidler 11 510 704 24 320 767**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 2 292 000 2 322 000

Investering i annet

foretak i samme konsern 4

Investeringer i

tilknyttet selskap 4

Investeringer i aksjer og

andeler 4 1 117 189 1 117 189

Obligasjoner 4

Andre langsiktige

fordringer 4 3 474 139 6 121 245

**Sum finansielle anleggsmidler 6 883 328 9 560 434**

**Sum anleggsmidler 18 394 032 33 881 201**

#### Omløpsmidler

##### Varer

Lager av varer og annen

beholdning 3

##### Fordringer

Kundefordringer 68 913

Andre kortsiktige

fordringer 6 887 222 96 625

**Sum fordringer 6 887 222 165 538**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 307 580 57 500

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 307 580 57 500**

**Sum omløpsmidler 7 194 802 223 038**



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		282 791	
Udekket tap			7 664 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>282 791</b>	<b>-7 664 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 582 791</b>	<b>-6 364 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		233 696	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>233 696</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 613 513	11 758 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 847 209</b>	<b>11 758 513</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		12 744	422 134
Skyldig offentlige avgifter		8 110	31 993
Annen kortsiktig gjeld	4	12 137 979	28 256 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 158 833</b>	<b>28 710 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 006 043</b>	<b>40 469 212</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>



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.



Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø  
www.bdo.no

## 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 2022
- Resultatregnskap 2022
- 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 2022 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.

#### 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 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: POMSN-GKC8T-5BE6B-WQQV0-SHVSP-UMGEB



# 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 Åsulfsen

Partner

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-86713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-10-02 11:01:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: POMSN-GKC8T-5BE6B-WQQ10-SHVSP-UMGEB

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/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**

Penneo Dokumentnøkke: 466B3-ZA1A1-HF52K-JX8AU-BSCJH-SUFXL



## Resultatregnskap TELEMARKSGATA 14 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		746 510	1 879 930
Annen driftsinntekt	1	10 324 366	397 201
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 070 876</b>	<b>2 277 131</b>
Lønnskostnad	2	314 796	131 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	276 011
Annen driftskostnad		503 472	946 047
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>818 268</b>	<b>1 353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 252 608</b>	<b>923 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		2 500 000	0
Annen rentekostnad		191 148	329 010
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 071 148</b>	<b>-329 010</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 181 461</b>	<b>594 919</b>
Skattekostnad på resultat		783 696	0
<b>Resultat</b>		<b>7 397 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 397 765</b>	<b>594 919</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 397 765	594 919
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 397 765</b>	<b>594 919</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 466B3-ZA1A1-HFS2K-JX8AU-BSCJH-SUFXL



### Balanse TELEMARKSGATA 14 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 510 701	24 320 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 510 704</b>	<b>24 320 767</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	2 292 000	2 322 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 117 189	1 117 189
Andre langsiktige fordringer	4	3 474 139	6 121 245
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 883 328</b>	<b>9 560 434</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>18 394 032</b>	<b>33 881 201</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	68 913
Andre kortsiktige fordringer		6 887 222	96 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 887 222</b>	<b>165 538</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 580	57 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>307 580</b>	<b>57 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 194 802</b>	<b>223 038</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>

Penneo Dokumentnr: 466B3-ZA1A1-HF52K-JX8AU-BSCJH-SUFYL



**Balanse**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-267 209	-7 664 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-267 209</b>	<b>-7 664 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 032 791</b>	<b>-6 364 973</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt		783 696	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>783 696</b>	<b>0</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 613 513	11 758 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 744	422 134
Skyldig offentlige avgifter		8 110	31 993
Annen kortsiktig gjeld	4	12 137 979	28 256 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 158 833</b>	<b>28 710 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 556 043</b>	<b>40 469 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>25 588 834</b>	<b>34 104 239</b>

Skien, 27.09.2023  
Styret i TELEMARKSGATA 14 AS

Hans Fridjon Gundersen  
Styreleder/daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 466B3-ZA1A1-HF52K-JX8AU-BSCJH-SUFXL



## 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 150 000.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	275 400	67 732
Arbeidsgiveravgift	38 831	30 364
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	564	33 048
<b>Sum</b>	<b>314 796</b>	<b>131 145</b>

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

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

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 613 513	11 758 513
<b>Sum</b>	<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
<b>Sum</b>	<b>11 510 701</b>	<b>11 510 701</b>

## Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Holbergsgate 6 AS	100 %	2 292 000
SL1 Holding AS	1 %	317 189
Klovn AS	33 %	800 000
<b>Balanseført verdi 31.12</b>		<b>3 409 189</b>

Telemarksgata 14 AS har en gjeld til datterselskapet med kr 11 952 423 Det er ikke avtalt noe nedbetalingstid eller rente.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TELEMARKSGATA 14 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	13 000	100,0	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>		<b>1 300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Edda Eiendom ANS	13 000	100,0	100,0



# 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

Daglig leder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-871767

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-09-27 13:38:58 UTC



## Hans Fridjon Gundersen

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-871767

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-09-27 13:38:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 466B3-ZA1A1-HFS2K-JX8AU-BSCJH-SUFYL

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/validator>



**Årsregnskap 2022**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**



**Resultatregnskap**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Salgsinntekt		746 510	1 879 930
Annen driftsinntekt	1	9 369 072	397 201
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 115 582</b>	<b>2 277 131</b>
Lønnskostnad	2	314 796	131 145
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	276 011
Annen driftskostnad		529 447	946 047
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>844 243</b>	<b>1 353 203</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 271 339</b>	<b>923 928</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		620 000	0
Annen rentekostnad		191 148	329 010
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>428 852</b>	<b>-329 010</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 700 192</b>	<b>594 919</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>9 700 192</b>	<b>594 919</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>9 700 192</b>	<b>594 919</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		7 664 973	594 919
Avsatt til annen egenkapital		2 035 218	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>9 700 192</b>	<b>594 919</b>



**Balanse**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 510 701	24 320 764
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		3	3
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 510 704</b>	<b>24 320 767</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	2 292 000	2 322 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	1 117 189	1 117 189
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 409 189</b>	<b>3 439 189</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>14 919 893</b>	<b>27 759 956</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		67 399	68 913
Andre kortsiktige fordringer		5 892 345	6 217 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 959 744</b>	<b>6 286 783</b>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		307 580	57 500
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>307 580</b>	<b>57 500</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 267 324</b>	<b>6 344 283</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 187 217</b>	<b>34 104 239</b>



**Balanse**  
**TELEMARKSGATA 14 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5	1 300 000	1 300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 000</b>	<b>1 300 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		2 035 218	0
Udekket tap		0	-7 664 973
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 035 218</b>	<b>-7 664 973</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 335 218</b>	<b>-6 364 973</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	11 613 513	11 758 513
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		12 744	422 134
Skyldig offentlige avgifter		8 110	31 993
Annen kortsiktig gjeld	4, 6	6 217 631	28 256 571
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 238 485</b>	<b>28 710 698</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 851 998</b>	<b>40 469 212</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 187 217</b>	<b>34 104 239</b>

Skien, 22.06.2023  
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 7. Tilskuddene blir inntektsført i Telemarksgata 14 AS. Årets inntektsføring utgjør kr 150 000.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, lån og sikkerhetsstillelser

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lønninger	275 400	67 732
Arbeidsgiveravgift	38 831	30 364
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	564	33 048
<b>Sum</b>	<b>314 796</b>	<b>131 145</b>

  

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

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

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 613 513	11 758 513
<b>Sum</b>	<b>11 613 513</b>	<b>11 758 513</b>

  

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 510 701	11 510 701
<b>Sum</b>	<b>11 510 701</b>	<b>11 510 701</b>

## Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

<b>Selskap</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Balanseført verdi</b>
Holbergsgate 6 AS	100 %	2 292 000
SL1 Holding AS	1 %	317 189
Klovn AS	33 %	800 000
<b>Balanseført verdi 31.12</b>		<b>3 409 189</b>

Telemarksgata 14 AS har en gjeld til datterselskapet med kr 11 960 241. Det er ikke avtalt noe nedbetalingstid eller rente.



## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i TELEMARSGATA 14 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	13 000	100,0	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>13 000</b>		<b>1 300 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Edda Eiendom ANS	13 000	100,0	100,0

## Note 6 Hjemmel og driftsavtale

Hjemmel på Telemarsgata 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 Telemarsgata 14 AS, der Edda Eiendom ANS i overgangsperiode finansierer virksomheten relatert til utvikling og drift av Telemarsgata 14.