



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELEMARSKGATEN 10 AS  
Forretningsadresse: c/o GI Eiendom AS  
Leirvollen 21A  
3736 SKIEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tom Henrik Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

### 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, 06.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 765 055	2 699 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 765 055</b>	<b>2 699 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 233 855	1 121 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 621 427
Annen driftskostnad	1	887 876	1 054 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 121 731</b>	<b>-3 445 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 324</b>	<b>6 145 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			22 727
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>22 727</b>
Annen finanskostnad		1 369 475	1 834 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 475</b>	<b>1 834 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 369 475</b>	<b>-1 811 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7/8	-726 151	4 333 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	2	25 223 341	25 746 485
Tekniske install	2	12 792 803	13 503 515
Tomt	2	750 000	750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 766 144</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 766 144</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		44 408	182 988
Andre fordringer		6 717	12 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 125</b>	<b>195 612</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 286	1 358 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 711 286</b>	<b>1 358 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 411</b>	<b>1 553 705</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6/8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	15 784 722	15 058 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8/9	<b>-15 784 722</b>	<b>-15 058 571</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 584 722</b>	<b>-14 858 571</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	46 225 000	46 225 000
Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	9 704 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 929 837</b>	<b>55 929 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 929 837</b>	<b>55 929 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 148	265 514
Annen kortsiktig gjeld		127 292	216 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 440</b>	<b>482 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 277</b>	<b>56 412 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	16 000 000	16 000 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 877633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 852  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELEMARSGATEN 10 AS  
Forretningsadresse: c/o GI Eiendom AS  
Leirvollen 21A  
3736 SKIEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tom Henrik Haugland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2022

#### Revisjon

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 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, 16.08.2022

---

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: 990 369 852  
TELEMARKSGATEN 10 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 765 055	2 699 125
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 765 055</b>	<b>2 699 125</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 233 855	1 121 427
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-5 621 427
Annen driftskostnad	1	887 876	1 054 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 121 731</b>	<b>-3 445 894</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>643 324</b>	<b>6 145 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			22 727
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>22 727</b>
Annen finanskostnad		1 369 475	1 834 148
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 475</b>	<b>1 834 148</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 369 475</b>	<b>-1 811 421</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7/8	-726 151	4 333 598
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>



Organisasjonsnr: 990 369 852  
TELEMARKSGATEN 10 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning	2	25 223 341	25 746 485
Tekniske install	2	12 792 803	13 503 515
Tomt	2	750 000	750 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>38 766 144</b>	<b>40 000 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 766 144</b>	<b>40 000 000</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		44 408	182 988
Andre fordringer		6 717	12 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 125</b>	<b>195 612</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 711 286	1 358 093
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 711 286</b>	<b>1 358 093</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 411</b>	<b>1 553 705</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6/8	200 000	200 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000</b>	<b>200 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	15 784 722	15 058 571
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8/9</b>	<b>-15 784 722</b>	<b>-15 058 571</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-15 584 722</b>	<b>-14 858 571</b>
------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

#### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	46 225 000	46 225 000
Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	9 704 837
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>55 929 837</b>	<b>55 929 837</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 929 837</b>	<b>55 929 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 148	265 514
Annen kortsiktig gjeld		127 292	216 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 440</b>	<b>482 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 277</b>	<b>56 412 276</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	4	16 000 000	16 000 000



Organisasjonsnr: 990 369 852  
TELEMARKSGATEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



## Offentlig regnskap 2021 Telemarksgaten 10 AS

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter		2 765 055	2 699 125
Sum driftsinntekter		2 765 055	2 699 125
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivninger	2	1 233 855	1 121 427
Nedskrivninger	2	0	-5 621 427
Andre driftskostnader	1	887 876	1 054 106
Sum driftskostnader		2 121 731	-3 445 894
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>643 323</b>	<b>6 145 019</b>
Finansinntekter		0	22 727
Finanskostnader		1 369 474	1 834 147
Sum finansposter		1 369 474	1 811 420
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-726 151</b>	<b>4 333 598</b>
Overført til udekket tap	7, 8	726 151	-4 333 598
Sum disponert		-726 151	4 333 598

Telemarksgaten 10 AS



## Balanse Telemarksgaten 10 AS

	Note	Balanse 2021	Balanse 2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Bygning	2	25 223 341	25 746 485
Tekniske installasjoner	2	12 792 803	13 503 515
Tomt	2	750 000	750 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>38 766 145</b>	<b>40 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		44 408	182 988
Andre fordringer		6 717	12 624
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>51 125</b>	<b>195 612</b>
Bankinnskudd		1 711 286	1 358 093
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>1 711 286</b>	<b>1 358 093</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 762 411</b>	<b>1 553 705</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Udekket tap	8	-15 784 722	-15 058 571
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8, 9</b>	<b>-15 584 722</b>	<b>-14 858 571</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	9 704 837
Pantegjeld	4	46 225 000	46 225 000
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>55 929 837</b>	<b>55 929 837</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		56 148	265 514
Annen kortsiktig gjeld		127 293	216 925
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>183 440</b>	<b>482 439</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 113 277</b>	<b>56 412 276</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>40 528 555</b>	<b>41 553 705</b>

Telemarksgaten 10 AS



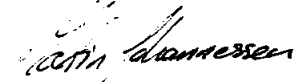
Noter

Skien 31. desember 2021  
Skien, 2022



**Knut Andreas Wille**

styreleder



**Martin Johannessen**

styremedlem



**Kenneth Schybaj Antonsen**

styremedlem



**Tom Henrik Haugland**

daglig leder

Ukt fullmakt.



**Emil Eriksrød**

styremedlem



**Morten Nikolai Wexels**

styremedlem



**Knut Bråthen**

styremedlem



**Marianne Hegna**

styremedlem

Telemarksgaten 10 AS



## Noter

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntektsføring ved salg av tjenester og produkter skjer etter opptjeningsprinsippet. Kostnadsføring skjer etter sammenstillingsprinsippet.

#### VARIGE DRIFTSMIDLER OG ANLEGGSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets økonomiske levetid dersom det har en levetid over 3 år og har en kostpris høyere enn kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som drifts- og vedlikeholdskostnader, mens påkostninger balanseføres og avskrives i takt med respektiv forventet økonomisk levetid. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Anleggsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

#### OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

#### LANGSIKTIG GJELD

Langsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling mer enn ett år etter siste dag i regnskapsåret. Langsiktig gjeld vurderes til pålydende verdi.

#### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatte tap. Andre fordringer er også gjenstand for en slik vurdering og vurderes for hver av de enkelte fordringene.

#### SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt, som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den til enhver gjeldende skattesats ved utgangen av regnskapsåret på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Skattemessig underskudd til fremføring blir hensynstatt i skatteberegningen. I henhold til unntak for små foretak er ikke utsatt skatt/skattefordel bokført.

Telemarksgaten 10 AS



## Noter

### Note 1 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til nærstående m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret, og følgelig er det ingen lønnskostnader eller pensjonsforpliktelser i selskapets regnskap.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital ved regnskapsårets slutt.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### REVISJON

Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør kr 67 092 og fordeler seg slik:

- kr 30 390 for lovpålagt revisjon (inkludert bistand med årsregnskap)

- kr 36.702 for div. bistand ifm årsoppgr, fortsatt drift og styreendringer, eventuell emisjon.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Tekniske installasjoner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	42 406 790	14 214 226	750 000	57 371 016
Tilgang driftsmidler				
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>42 406 790</b>	<b>14 214 226</b>	<b>750 000</b>	<b>57 371 016</b>
Akk. avskrivning 31.12.	- 8 111 730	-1 421 422	0	-9 533 152
Akk. nedskrivning 31.12.	- 9 071 719	0	0	-9 071 719
<b>Balanseført 31.12.</b>	<b>25 223 342</b>	<b>12 792 803</b>	<b>750 000</b>	<b>38 766 145</b>
Årets avskrivninger	523 144	710 711		1 233 855
Årets nedskrivninger	0			0
Årets reversering av nedskrivninger	0			0

Forretningsbygget er avskrevet lineært i henhold til en forventet levetid på 50 år.

Tekniske installasjoner er avskrevet lineært i henhold til en forventet levetid på 20 år.



## Noter

### Note 3 - Ansvarlig lånekapital

	2021	2020
2280 Ansvarlig lånekapital	2 311 837	2 311 837
2281 Ansvarlig lånekapital, tillegg	7 393 000	7 393 000
<b>Sum</b>	<b>-9 704 837</b>	<b>-9 704 837</b>

Ansvarlig lånekapital er i sin helhet lån fra aksjonærene. Det beregnes ikke kapitalkostnader av gjelden.

Ansvarlig lånekapital er fordelt mellom hver av aksjonærene som følger:

- kr 1 662 895 Kontorbygg AS
- kr 1 523 657 GI Eiendom AS
- kr 1 523 657 Frednes Prosjekt AS
- kr 1 523 657 Skien SBBL Eiendom AS
- kr 1 523 657 FRII AS
- kr 1 523 657 Mulighetenes By AS
- kr 423 657 Invest AS

Den ansvarlige lånekapitalen er å anse som langsiktig gjeld, med mulighet til å konvertere til EK hvis behov oppstår.

### Note 4 - Langsiktig gjeld og pantestillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>Sparebank 1 Telemark</b>
Formål:	Rehabilitering bygg
Lånenummer:	2610.80.34911
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2020
Rentesats:	2,46%
Betingelser:	3 mnd NIBOR, avdr.fritt 5 år
Beregnet innfridd:	01.01.2060
Opprinnelig lånebeløp:	46 225 000
Lånesaldo 01.01.:	46 225 000
Avdrag i perioden:	0
<b>Lånesaldo 31.12.:</b>	<b>46 225 000</b>
Saldo 5 år frem i tid:	43 583 571

Pantesikret gjeld	2021	2020
Gjeldsbrevlån	46 225 000	46 225 000
Byggelån	0	0
<b>Sum pantesikret gjeld</b>	<b>46 225 000</b>	<b>46 225 000</b>
<b>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Bygninger inkl. påkost/tomt	38 766 144	40 000 000

Gjeld til kredittinstitusjoner er i sin helhet pantegjeld som har forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt.

Aksjonærene har stillet selvskyldnerkausjon på tilsammen 16 000 000 overfor selskapets bankforbindelse.



## Noter

### Note 5 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen er pålydende kr 200 000 og består av 200 aksjer á kr 1 000 pr aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

Fordeling av aksjene er som følger:

32 aksjer (16 %) - Kontorbygg AS, org.nr. 830 463 992  
28 aksjer (14 %) - Gl Eiendom AS, org.nr. 970 976 914  
28 aksjer (14 %) - Frednes Prosjekt AS, org.nr. 927 999 781  
28 aksjer (14 %) - Skien SBBL Eiendom AS, org.nr. 930 943 134  
28 aksjer (14 %) - FRIL AS, org.nr. 918 393 218  
28 aksjer (14 %) - Mulighetenes By, org.nr. 918 496 637  
28 aksjer (14 %) - Invest AS, org.nr. 987 945 583

### Note 7 - Skatt og disponering av årets resultat

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / utsatt skattefordel.  
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring.

Beregning av årets skattegrunnlag	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	- 726 151	4 333 598
Årets permanente forskjeller	11 456	
Endring i midlertidige forskjeller	-574 384	-6 470 594
Årets skattegrunnlag	-1 289 079	-2 136 996

Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler	4 737 035	4 162 651
Sum	4 737 035	4 162 651
Akkumulert fremførbart underskudd	- 22 916 906	-21 630 827
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	18 182 871	17 468 176
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-18 182 871	-17 468 176
Sum	0	0

Telemarksgaten 10 AS



## Noter

### Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-15 058 571	-14 858 571
Årsresultat		-726 151	-726 151
Egentkapital 31.12.	200 000	-15 784 722	-15 584 722

### Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Den bokførte egenkapitalen er negativ ved årets slutt. Aksjonærene er beredt på å tilføre selskapet likviditet hvis behov oppstår.

Det er tilstrekkelig med likviditet til å betjene drift og renter i 2022.

Det er også solide eiere bak selskapet, og disse har kausjonert for selskapet. I tillegg har eierne innlån som står tilbake for all annen gjeld.

Mesteparten av bygget er utleid.

Selskapet har også 3 års gjenværende avdragsfrihet på sitt lån i Sparebanken Telemark.

Det er svært liten risiko for at noe skal gå galt i 2022 og derfor ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

### Note 10 - Covid 19

Virkingen av hvilke effekter Covid-19 har medført for selskapet er ubetydelige, og har ikke påvirket selskapet direkte. Styrets vurdering er at Covid-19 ikke påvirker selskapets evne til fortsatt drift.



## Protokoll – ordinær generalforsamling

---

Den: 31.05.2022 ble det holdt generalforsamling i Telemarksgaten 10 AS.  
Sted: Kverndalsgata 10, Kontorbygg

### Det forelå slik dagsorden:

1. Åpning av møte ved styreleder Knut Wille, og opptak av fortegnelse over møtende/deltakende aksjeeiere.
  2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere (minst en person i tillegg til møteleder).
  3. Godkjenning av innkalling og dagsorden.
  4. Godkjenning av årsregnskapet, årsberetning og revisjonsberetning for 2021, herunder utdeling av utbytte.
  5. Fastsetting av godtgjørelse til styrets medlemmer.
  6. Godkjenning av godtgjørelse til revisor (*Dersom revisor er valgt*).
  7. Valg av revisor
  8. Styrevalg.
- 

### 1. Åpning av møte ved styreleder Knut Wille, og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere

Styreleder Knut Wille åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere.

Til stede var:<sup>1</sup>

- Intvest AS
- GI Eiendom AS
- Mulighetenes by AS : Møtt ved fullmakt av Knut Bråthen
- Frii AS
- Kontorbygg AS
- Skien SBBL Eiendom AS
- Frednes Prosjekt AS

### 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere (minst en person i tillegg til møteleder)

Knut Andreas Wille<sup>2</sup> ble enstemmig valgt som møteleder.

Til å undertegne protokollen sammen med møtelederen ble valgt

Marianne Hegna<sup>3</sup>

### 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

### 4. Godkjenning av årsregnskap, årsberetning og revisjonsberetning for 2021 (årstall), herunder utdeling av utbytte

Styreleder la fram årsregnskapet og årsberetningen samt styrets forslag til anvendelse av overskudd.

Revisor gjennomgikk revisjonsberetningen.<sup>4</sup>

Årsregnskap og årsberetning ble enstemmig godkjent.

### 5. Fastsetting av godtgjørelse til styrets medlemmer

---

<sup>1</sup> Her angis de aksjeeiere som er til stede på generalforsamlingen, enten selv eller ved en fullmektig. Antallet aksjer og stemmer hver av dem representerer skal også angis.

<sup>2</sup> Generalforsamlingen velger møtelederen hvis ikke vedtektene fastsetter hvem som skal være møteleder.

<sup>3</sup> Protokollen skal undertegnes av møtelederen og minst en annen person som velges av generalforsamlingen blant dem som er til stede.

<sup>4</sup> Dersom selskapet har fravalgt revisor, utelates dette punktet.



Styreleder redegjorde for styrets arbeid og framla følgende forslag til godtgjørelse: Styrets leder godtgjøres med kr. 0,- per år for sitt verv. De øvrige styremedlemmene godtgjøres med kr. 0,- per år.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**6. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**

Styret foreslår at revisor honoreres etter regning. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**7. Valg av revisor**

Det ble enstemmig valgt KPMG som selskapets revisor for 2022

**8. Styrevalg<sup>5</sup>**

Styreleder/valgkomiteens leder (dersom selskapet har valgkomite) redegjorde for at det er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig vedtatt.

Styret består etter valget av:  
Styreleder Knut Andreas Wille  
Styremedlem Marianne Hegna  
Styremedlem Petter Øygarden  
Styremedlem Martin Johannessen  
Styremedlem Morten Nikolai Wexels  
Styremedlem Emil Eriksrød  
Styremedlem Knut Bråthen

**Generalforsamlingen ble hevet kl 13.00**

Signatur av møteleder<sup>6</sup>

Signatur av protokollunderskriver<sup>7</sup>

<sup>5</sup> Endring av styre skal behandles av generalforsamlingen. Aksjeloven stiller imidlertid ikke krav til årlig behandling av dette punktet. Valg av styre kan også gjøres av ekstraordinær generalforsamling.

<sup>6</sup> Møtelederens underskrift.

<sup>7</sup> Underskriften til den/de som er valgt av generalforsamlingen til å underskrive protokollen (se note 4)



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telemarksgaten10 As

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telemarksgaten10 As som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 17.06.2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bård Erik Pedersen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: XQCBC-L4PEE-L1BX8-X11NN-JBUTN-BAZL8



# 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."

## Bård Erik Pedersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-17 07:25:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XQCBC-L4PEE-L1BX8-X11NN-JBUTN-BAZL8

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>