



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 768 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELLEFSENS GATE 1 AS
Forretningsadresse: Prinsens gate 51
7011 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 11.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 127 080	1 087 744
Sum inntekter		1 127 080	1 087 744
Kostnader			
Lønnskostnad		743	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	2	176 832	276 725
Sum kostnader		402 575	501 725
Driftsresultat		724 505	586 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	280 229	205 093
Sum finansinntekter		280 229	205 093
Annen rentekostnad	3	665 000	630 000
Sum finanskostnader		665 000	630 000
Netto finans		-384 771	-424 907
Resultat før skattekostnad	4	339 734	161 112
Skattekostnad på resultat	4	124 241	84 945
Årsresultat		215 493	76 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 493	76 167
Totalresultat		215 493	76 167
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	440 493	301 167
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	3	-225 000	-225 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		215 493	76 167



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 925 000	10 150 000
Sum varige driftsmidler		9 925 000	10 150 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	5 875 000	4 295 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 875 000	4 295 000
Sum anleggsmidler		15 800 000	14 445 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	200 000	250 000
Sum fordringer		200 000	250 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	206 970	325 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		206 970	325 736
Sum omløpsmidler		406 970	575 736
SUM EIENDELER		16 206 970	15 020 736
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	25 000	50 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		25 000	50 000
Sum egenkapital	5	125 000	150 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 517 236	14 852 236
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		15 517 236	14 852 236
Sum langsiktig gjeld		15 517 236	14 852 236
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	564 734	
Annen kortsiktig gjeld			18 500
Sum kortsiktig gjeld		564 734	18 500
Sum gjeld		16 081 970	14 870 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 206 970	15 020 736



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 368812

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 768 788
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELLEFSENS GATE 1 AS
Forretningsadresse: Fjordgata 17
7010 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Schei
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 127 080	1 087 744
Sum inntekter		1 127 080	1 087 744
Kostnader			
Lønnskostnad		743	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	2	176 832	276 725
Sum kostnader		402 575	501 725
Driftsresultat		724 505	586 019
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	280 229	205 093
Sum finansinntekter		280 229	205 093
Annen rentekostnad	3	665 000	630 000
Sum finanskostnader		665 000	630 000
Netto finans		-384 771	-424 907
Resultat før skattekostnad	4	339 734	161 112
Skattekostnad på resultat	4	124 241	84 945
Årsresultat		215 493	76 167
Årsresultat etter minoritetsinteresser		215 493	76 167
Totalresultat		215 493	76 167
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	440 493	301 167
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	3	-225 000	-225 000
Sum overføringer og disponeringer		215 493	76 167



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

9 925 000

10 150 000

Sum varige driftsmidler

9 925 000

10 150 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

5 875 000

4 295 000

Sum finansielle

anleggsmidler

5 875 000

4 295 000

Sum anleggsmidler

15 800 000

14 445 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

3

200 000

250 000

Sum fordringer

200 000

250 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

206 970

325 736

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

206 970

325 736

Sum omløpsmidler

406 970

575 736

SUM EIENDELER

16 206 970

15 020 736

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

5, 7

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

5

25 000

50 000

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

25 000

50 000



Sum egenkapital	5	125 000	150 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	15 517 236	14 852 236
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		15 517 236	14 852 236
Sum langsiktig gjeld		15 517 236	14 852 236
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	564 734	
Annen kortsiktig gjeld			18 500
Sum kortsiktig gjeld		564 734	18 500
Sum gjeld		16 081 970	14 870 736
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 206 970	15 020 736



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 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.



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

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.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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 Anleggsmidler

	Utleieeiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	11 050 000	0	11 050 000
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	11 050 000	0	11 050 000
Akk. av-/nedskrivninger 1.1	-900 000	0	-900 000

Tellefens gate 1 AS

Side 5



Årets avskrivning	-225 000		-225 000
Balanseført verdi 31.12	9 925 000	0	9 925 000
Årets avskrivninger	225 000	0	0
Avskrivningssats	2 %	0 %	2 %
Avskrivningsplan	Lineær	Avskrives ikke	Lineær
Økonomisk levetid	50 år	varig	50 år

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2024 utgjør kr 18 428,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	7 428
Andre tjenester	11 000
Sum honorar til revisor	18 428

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktige fordringer på Schei Holding AS	5 875 000	250 000
Krav på konsernbidrag fra Schei Holding AS	200 000	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	6 075 000	250 000
<u>Gjeld</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Langsiktig gjeld til Bjørni Invest AS	13 935 000	13 270 000
Langsiktig gjeld til Jon Raudes gate 8 AS	1 023 905	0
Langsiktig gjeld til Nedre Møllenberg gate 70 AS	558 331	0
Sum gjeld	15 517 236	13 270 000

Langsiktig gjeld fra Bjørni Invest AS er rentebregnet med kr 665 000.

Langsiktig fordring på Schei Holding AS er renteberegnet med kr 280 000



Note 4 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	124 241	84 945
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	124 241	84 945
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	339 734	161 112
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	225 000	225 000
Avgitt konsernbidrag	-564 734	-386 112
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	124 241	84 945
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-124 241	-84 945
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-1 350 525	-1 125 525	225 000
Sum	-1 350 525	-1 125 525	225 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 350 525	1 125 525	-225 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	0	50 000	150 000
Årets resultat			215 493	215 493
Mottatt konsernbidrag	0		200 000	200 000
Avgitt konsernbidrag			-440 493	-440 493
Pr 31.12	100 000	0	25 000	125 000

Note 6 Bankinnskudd

Innstående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.



Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

<u>Aksjekapital</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Balanseført</u>
Ordinære aksjer	1 000	100	0

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Eierstruktur

Selskapets aksjer eies i sin helhet av Schei Holding AS, som eies av styrets leder Knut Schei.



Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tellefsens Gate 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tellefsens Gate 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 avvirket.

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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: SA.ZBS-EQY0U-4ZTHT-FBZNU-QKOU7-MZIPV



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."

Krogstad, John

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-06 07:11:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SA.ZBS-EQY0U-4ZTHT-FBZNU-QKOU7-MZTPV

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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