



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 138 756	1 127 080
Sum inntekter		1 138 756	1 127 080
Kostnader			
Lønnskostnad			743
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	2	399 486	176 832
Sum kostnader		624 486	402 575
Driftsresultat		514 270	724 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	355 175	280 229
Sum finansinntekter		355 175	280 229
Annen rentekostnad	3	803 030	665 000
Sum finanskostnader		803 030	665 000
Netto finans		-447 855	-384 771
Resultat før skattekostnad	4	66 415	339 734
Skattekostnad på resultat	4	64 111	124 241
Årsresultat		2 304	215 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 304	215 493
Totalresultat		2 304	215 493
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	227 304	440 493
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	3	-225 000	-225 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		2 304	215 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	9 700 000	9 925 000
Sum varige driftsmidler		9 700 000	9 925 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	7 325 000	5 875 000
Sum finansielle anleggsmidler		7 325 000	5 875 000
Sum anleggsmidler		17 025 000	15 800 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	200 000	200 000
Sum fordringer		200 000	200 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	68 311	206 970
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		68 311	206 970
Sum omløpsmidler		268 311	406 970
SUM EIENDELER		17 293 311	16 206 970
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	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		25 000
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital			25 000
Sum egenkapital	5	100 000	125 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 885 000	15 517 236
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		16 885 000	15 517 236
Sum langsiktig gjeld		16 885 000	15 517 236
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	291 415	564 734
Annen kortsiktig gjeld		16 896	
Sum kortsiktig gjeld		308 311	564 734
Sum gjeld		17 193 311	16 081 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 293 311	16 206 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 329443

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 05.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 10.03.2026



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 138 756	1 127 080
Sum inntekter		1 138 756	1 127 080
Kostnader			
Lønnskostnad			743
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	225 000	225 000
Annen driftskostnad	2	399 486	176 832
Sum kostnader		624 486	402 575
Driftsresultat		514 270	724 505
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	355 175	280 229
Sum finansinntekter		355 175	280 229
Annen rentekostnad	3	803 030	665 000
Sum finanskostnader		803 030	665 000
Netto finans		-447 855	-384 771
Resultat før skattekostnad	4	66 415	339 734
Skattekostnad på resultat	4	64 111	124 241
Årsresultat		2 304	215 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 304	215 493
Totalresultat		2 304	215 493
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	227 304	440 493
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overført fra annen egenkapital	3	-225 000	-225 000
Sum overføringer og disponeringer		2 304	215 493



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1

9 700 000

9 925 000

Sum varige driftsmidler

9 700 000

9 925 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

7 325 000

5 875 000

Sum finansielle

anleggsmidler

7 325 000

5 875 000

Sum anleggsmidler

17 025 000

15 800 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer

3

200 000

200 000

Sum fordringer

200 000

200 000

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

6

68 311

206 970

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

68 311

206 970

Sum omløpsmidler

268 311

406 970

SUM EIENDELER

17 293 311

16 206 970

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

Udekket tap

5

Sum opptjent egenkapital

25 000



Sum egenkapital	5	100 000	125 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 885 000	15 517 236
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		16 885 000	15 517 236
Sum langsiktig gjeld		16 885 000	15 517 236
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	291 415	564 734
Annen kortsiktig gjeld		16 896	
Sum kortsiktig gjeld		308 311	564 734
Sum gjeld		17 193 311	16 081 970
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 293 311	16 206 970



Organisasjonsnr: 921 768 788
TELLEFSENS GATE 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Tellefsens Gate 1 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tellefsens Gate 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Art av virksomhet og virksomhetssted

Selskapets virksomhet består i hovedsak av kjøp, salg og utleie av fast eiendom. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Trondheim.

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	-1 125 000	0	-1 125 000
Årets avskrivning	-225 000		-225 000
Balansført verdi 31.12	9 700 000	0	9 700 000
Årets avskrivninger	225 000	0	0
Avskrivningsrate	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 2025.

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 2025 utgjør kr 25 750,- inkl. mva.

Lovpålagt revisjon	12 000
Andre tjenester	13 750
Sum honorar til revisor	25 750

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer på Schei Holding AS	7 325 000	200 000
Krav på konsernbidrag fra Schei Holding AS	200 000	0
Andre fordringer	0	0
Sum fordringer	7 525 000	200 000
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld til Bjørni Invest AS	14 630 000	13 935 000
Langsiktig gjeld til Jon Raudes gate 8 AS	1 075 000	0
Langsiktig gjeld til Nedre Møllenberg gate 70 AS	1 180 000	0
Sum gjeld	16 885 000	13 935 000

Langsiktig gjeld fra Bjørni Invest AS er rentebregnet med kr 695 000.



Langsiktig gjeld til Nedre Møllenberg gate 70 AS er renteberegnet med kr 56 935

Langsiktig gjeld til Jon Raudes gate 8 AS er renteberegnet med kr 51 095

Langsiktig fordring på Schei Holding AS er renteberegnet med kr 350 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	64 111	124 241
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	64 111	124 241
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	66 415	339 734
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	225 000	225 000
Avgitt konsernbidrag	-291 415	-564 734
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	64 111	124 241
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-64 111	-124 241
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 575 525	-1 350 525	225 000
Sum	-1 575 525	-1 350 525	225 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 575 525	1 350 525	-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	25 000	125 000
Årets resultat			2 304	2 304
Mottatt konsernbidrag	0		200 000	200 000
Avgitt konsernbidrag			-227 304	-227 304
Pr 31.12	100 000	0	0	100 000



Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (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	100 000

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.