



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 782 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMAR UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skotfossvegen 306
3720 SKIEN

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: Hans Halvard Grønhaug Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 18.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 920 625
Sum inntekter		0	1 920 625
Kostnader			
Varekostnad		13 725	1 854 414
Annen driftskostnad		129 194	100 332
Sum kostnader		142 919	1 954 746
Driftsresultat		-142 919	-34 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	182
Sum finansinntekter		118	182
Annen rentekostnad		880 008	771 502
Annen finanskostnad		0	15
Sum finanskostnader		880 008	771 517
Netto finans		-879 889	-771 335
Resultat før skattekostnad		-1 022 808	-805 456
Årsresultat		-1 022 808	-805 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 022 808	-805 456



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 599 981	12 450 293
Sum varige driftsmidler		12 599 981	12 450 293
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 599 981	12 450 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 400 781
Andre kortsiktige fordringer		5 761	5 736
Konsernfordringer		312 500	312 500
Sum fordringer		318 261	2 719 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 394	96 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 394	96 274
Sum omløpsmidler		411 655	2 815 292
SUM EIENDELER		13 011 636	15 265 584

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	60 000	60 000
Overkurs	2	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		874 430	874 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 741 669	1 718 861
Sum opptjent egenkapital		-2 741 669	-1 718 861
Sum egenkapital		-1 867 239	-844 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 432 424	8 712 944
Sum annen langsiktig gjeld		8 432 424	8 712 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 807	2 272 156
Skyldige offentlige avgifter		0	24 480
Kortsiktig konserngjeld		6 334 110	5 023 344
Annen kortsiktig gjeld		83 534	77 091
Sum kortsiktig gjeld		6 446 450	7 397 071
Sum gjeld		14 878 875	16 110 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 011 636	15 265 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375705

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 925 782 483
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMARK UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Skotfossvegen 306
3720 SKIEN

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Hans Halvard Grønhaug Sørensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026

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: 925 782 483
TELEMARK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		0	1 920 625
Sum inntekter		0	1 920 625
Kostnader			
Varekostnad		13 725	1 854 414
Annen driftskostnad		129 194	100 332
Sum kostnader		142 919	1 954 746
Driftsresultat		-142 919	-34 121
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		118	182
Sum finansinntekter		118	182
Annen rentekostnad		880 008	771 502
Annen finanskostnad		0	15
Sum finanskostnader		880 008	771 517
Netto finans		-879 889	-771 335
Resultat før skattekostnad		-1 022 808	-805 456
Årsresultat		-1 022 808	-805 456
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 022 808	-805 456



Organisasjonsnr: 925 782 483
TELEMARK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 599 981	12 450 293
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		12 599 981	12 450 293
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 400 781
Andre kortsiktige fordringer		5 761	5 736
Konsernfordringer		312 500	312 500
Sum fordringer		318 261	2 719 017
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 394	96 274
Sum omløpsmidler		411 655	2 815 292
SUM EIENDELER		13 011 636	15 265 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	60 000	60 000
Overkurs	2	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570



Sum innskutt egenkapital		874 430	874 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	2 741 669	1 718 861
Sum opptjent egenkapital		-2 741 669	-1 718 861
Sum egenkapital		-1 867 239	-844 431
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 432 424	8 712 944
Sum annen langsiktig gjeld		8 432 424	8 712 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 807	2 272 156
Skyldige offentlige avgifter		0	24 480
Kortsiktig konserngjeld		6 334 110	5 023 344
Annen kortsiktig gjeld		83 534	77 091
Sum kortsiktig gjeld		6 446 450	7 397 071
Sum gjeld		14 878 875	16 110 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 011 636	15 265 584



Organisasjonsnr: 925 782 483
TELEMARK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk.

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer

og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige

driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

3

Gjeld

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



8432424.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
8432484.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
12599981.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
TELEMARK UTVIKLING AS

925782483

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TELEMARK UTVIKLING AS
925 782 483

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	1 920 625
Sum driftsinntekter		0	1 920 625
Driftskostnader			
Varekostnad		-13 725	-1 854 414
Annen driftskostnad		-129 194	-100 332
Sum driftskostnader		-142 919	-1 954 746
Driftsresultat		-142 919	-34 121
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		118	182
Sum finansinntekter		118	182
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-880 008	-771 502
Annen finanskostnad		0	-15
Sum finanskostnader		-880 008	-771 517
Netto finans		-879 889	-771 335
Årsresultat		-1 022 808	-805 456
Overføringer			
Udekket tap		-1 022 808	-805 456
Sum overføringer		-1 022 808	-805 456



TELEMARK UTVIKLING AS
925 782 483

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 599 981	12 450 293
Sum varige driftsmidler		12 599 981	12 450 293
Sum anleggsmidler		12 599 981	12 450 293
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	2 400 781
Kortsiktige konsernfordringer		312 500	312 500
Andre kortsiktige fordringer		5 761	5 736
Sum fordringer		318 261	2 719 017
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		93 394	96 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 394	96 274
Sum omløpsmidler		411 655	2 815 292
SUM EIENDELER		13 011 636	15 265 584



TELEMARK UTVIKLING AS
925 782 483

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	60 000	60 000
Overkurs	2	820 000	820 000
Annen innskutt egenkapital	2	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		874 430	874 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-2 741 669	-1 718 861
Sum opptjent egenkapital		-2 741 669	-1 718 861
Sum egenkapital		-1 867 239	-844 431
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	8 432 424	8 712 944
Sum annen langsiktig gjeld		8 432 424	8 712 944
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 807	2 272 156
Skyldige offentlige avgifter		0	24 480
Kortsiktig konserngjeld		6 334 110	5 023 344
Annen kortsiktig gjeld		83 534	77 091
Sum kortsiktig gjeld		6 446 450	7 397 071
Sum gjeld		14 878 875	16 110 015
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 011 636	15 265 584

SKIEN, 27.03.2026

Knut Nordskog
styrets leder

Vegard Stensholt Sørensen
styremedlem

Hans Halvard Grønhaug
Sørensen
styremedlem / daglig leder



TELEMARK UTVIKLING AS
925 782 483

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten omfatter Kjøp, salg, oppføring og utvikling av tomter og eiendommer. Virksomheten er lokalisert i Skien Kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	60 000	1	60 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Sørensen Maskin AS	30 000	50,00	Ordinære
Knut Nordskog	30 000	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	60 000	100	



TELEMARK UTVIKLING AS
925 782 483

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	60 000	820 000	-5 570	-1 718 861	-844 431
Arsresultat	0	0	0	-1 022 808	-1 022 808
Egenkapital 31.12.2025	60 000	820 000	-5 570	-2 741 669	-1 867 239

Mer om egenkapital

Selskapet har tapt egenkapitalen. Imidlertid er det identifisert skjulte verdier som ikke er reflektert i regnskapet, og som kan bidra til å opprettholde forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskept 2025 er satt opp under denne forutsetningen.

Selskapet driver med tomteutvikling, planlegging og klargjøring av tomter for både eneboliger og mindre leilighetsbygg. Flere tomter er ferdig regulerte og klare for salg, og noen tomter er under prosjektering og søkt IG for opparbeidelse av veg, vann og avløp.

Tomteverdien i regnskapet er priset svært lavt og det ligger en betydelig urealisert egenkapital i selskapets eiendomsmasse.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	8 432 424
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 432 484
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	12 599 981
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0