



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Andreas Wille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 699 125	1 142 064
Sum inntekter		2 699 125	1 142 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 121 427	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-5 621 427	14 693 145
Annen driftskostnad	1	1 054 106	794 559
Sum kostnader		-3 445 894	15 487 704
Driftsresultat		6 145 019	-14 345 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 727	3 058
Sum finansinntekter		22 727	3 058
Annen rentekostnad		1 834 147	646 723
Sum finanskostnader		1 834 147	646 723
Netto finans		-1 811 420	-643 665
Ordinært resultat før skattekostnad		4 333 599	-14 989 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 333 599	-14 989 305
Årsresultat		4 333 599	-14 989 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7,8	4 333 599	-14 989 305
Sum overføringer og disponeringer		4 333 599	-14 989 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning	2	25 746 485	20 535 774
Tekniske installasjoner	2	13 503 515	14 214 226
Tomt	2	750 000	750 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	35 500 000
Sum anleggsmidler		40 000 000	35 500 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		182 988	0
Andre fordringer		12 624	2 013 739
Sum fordringer		195 612	2 013 739
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 093	7 007 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 093	7 007 444
Sum omløpsmidler		1 553 705	9 021 183
SUM EIENDELER		41 553 705	44 521 183
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	8	15 058 571	19 392 169
Sum opptjent egenkapital	8,9	-15 058 571	-19 392 169
Sum egenkapital		-14 858 571	-19 192 169
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	5 711 837
Pantelån	4	46 225 000	14 944 329
Sum annen langsiktig gjeld		55 929 837	20 656 166
Sum langsiktig gjeld		55 929 837	20 656 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	30 742 086
Leverandørgjeld		265 514	12 011 176
Annen kortsiktig gjeld		216 925	303 925
Sum kortsiktig gjeld		482 439	43 057 187
Sum gjeld		56 412 276	63 713 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 553 705	44 521 184
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	40 000 000	35 500 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 696274

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 369 852
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELEMARSGATEN 10 AS
Forretningsadresse: c/o Grenland Invest AS
Leirvollen 23
3736 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Andreas Wille
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 699 125	1 142 064
Sum inntekter		2 699 125	1 142 064
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 121 427	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-5 621 427	14 693 145
Annen driftskostnad	1	1 054 106	794 559
Sum kostnader		-3 445 894	15 487 704
Driftsresultat		6 145 019	-14 345 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		22 727	3 058
Sum finansinntekter		22 727	3 058
Annen rentekostnad		1 834 147	646 723
Sum finanskostnader		1 834 147	646 723
Netto finans		-1 811 420	-643 665
Ordinært resultat før skattekostnad		4 333 599	-14 989 305
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 333 599	-14 989 305
Årsresultat		4 333 599	-14 989 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7,8	4 333 599	-14 989 305
Sum overføringer og disponeringer		4 333 599	-14 989 305



Organisasjonsnr: 990 369 852
TELEMARKSGATEN 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning	2	25 746 485	20 535 774
Tekniske installasjoner	2	13 503 515	14 214 226
Tomt	2	750 000	750 000
Sum varige driftsmidler		40 000 000	35 500 000

Sum anleggsmidler		40 000 000	35 500 000
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		182 988	0
Andre fordringer		12 624	2 013 739
Sum fordringer		195 612	2 013 739

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 093	7 007 444
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 358 093	7 007 444

Sum omløpsmidler		1 553 705	9 021 183
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		41 553 705	44 521 183
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	15 058 571	19 392 169
Sum opptjent egenkapital	8,9	-15 058 571	-19 392 169

Sum egenkapital		-14 858 571	-19 192 169
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	5 711 837
Pantelån	4	46 225 000	14 944 329
Sum annen langsiktig gjeld		55 929 837	20 656 166
Sum langsiktig gjeld		55 929 837	20 656 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		0	30 742 086
Leverandørgjeld		265 514	12 011 176
Annen kortsiktig gjeld		216 925	303 925
Sum kortsiktig gjeld		482 439	43 057 187
Sum gjeld		56 412 276	63 713 353
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		41 553 705	44 521 184
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4	40 000 000	35 500 000



Organisasjonsnr: 990 369 852
TELEMARKSGATEN 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Regnskapsprinsipper

Note
9

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	37000.00	

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23698.00	

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60698.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel



<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
			0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkveien 11, NO-3920 Porsgrunn
Postboks 64, NO-3901 Porsgrunn

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telemarksgaten 10 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telemarksgaten 10 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Porsgrunn, 26. August 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: USVTU-21X8S-YQBZ1-JEW24-GNA4L-ONTLC



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: EY

Serienummer: 9578-5992-4-3009005

IP: 51.174.xxx.xxx

2021-08-26 16:34:40Z



Penneo Dokumenthøkket: USVTU-2TX8S-YQBZ1-JEW24-GNA4L-ONTLC

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>



Eksempel på protokoll – ordinær generalforsamling

Det presiseres at dette dokumentet er av generell art, og at teksten må tilpasses den enkeltes virksomhet.

Føring av protokoll på ordinær generalforsamling er hjemlet i aksjeloven § 5-16,

Eksempel på PROTOKOLL – Ordinær generalforsamling

Den: 26.08.2021 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 2019, herunder utdeling av utbytte.
5. Fastsetting av godtgjørelse til styrets medlemmer.
6. Godkjennelse av godtgjørelse til revisor (*Dersom revisor er valgt*).
7. 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:¹

- Intvest AS
- GI Eiendom AS
- Mulighetenes by AS
- Frii AS
- Kontorbygg AS
- Skien SBBL Eiendom AS
- Bratsberg AS

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

Knut Andreas Wille² ble enstemmig valgt som møteleder.

Til å undertegne protokollen sammen med møtelederen ble valgt

Martin Johannessen³

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 2020 (årstall), herunder utdeling av utbytte

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

Revisor gjennomgikk revisjonsberetningen.⁴

Årsregnskap og årsberetning ble enstemmig godkjent.

¹ 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.

² Generalforsamlingen velger møtelederen hvis ikke vedtektene fastsetter hvem som skal være møteleder.

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

⁴ Dersom selskapet har fravalgt revisor, utelates dette punktet.



5. Fastsetting av godtgjørelse til styrets medlemmer

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. Styrevalg⁵

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	på valg i 2021
Styremedlem Marianne Hegna	på valg i 2021
Styremedlem Kenneth Schybaj Antonsen	på valg i 2021
Styremedlem Martin Johannessen	på valg i 2021
Styremedlem Morten Nikolai Wexels	på valg i 2021
Styremedlem Emil Eriksørd	på valg i 2021
Styremedlem Knut Bråthen	på valg i 2021

Generalforsamlingen ble hevet kl 11.00

Signatur av møteleder⁶

Signatur av protokollunderskriver⁷

⁵ 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.

⁶ Møtelederens underskrift.

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



Offentlig regnskap 2020 Telemarksgaten 10 AS

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER			
Andre driftsinntekter		2 699 125	1 142 064
Sum driftsinntekter		2 699 125	1 142 064
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger	2	1 121 427	0
Nedskrivninger	2	-5 621 427	14 693 145
Andre driftskostnader	1	1 054 106	794 559
Sum driftskostnader		-3 445 894	15 487 704
DRIFTSRESULTAT		6 145 019	-14 345 640
Finansposter			
Finansinntekter		22 727	3 058
Finanskostnader		1 834 147	646 723
Sum finansposter		1 811 420	643 665
ÅRSRESULTAT		4 333 598	-14 989 304
Overført til udekket tap	7, 8	-4 333 598	14 989 304
Sum disponert		4 333 598	-14 989 304

Telemarksgaten 10 AS



Balanse Telemarksgaten 10 AS

	Note	Balanse 2020	Balanse 2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Bygning	2	25 746 485	20 535 774
Tekniske installasjoner	2	13 503 515	14 214 226
Tomt	2	750 000	750 000
Sum anleggsmidler		40 000 000	35 500 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		182 988	0
Andre fordringer		12 624	2 013 739
Sum kortsiktige fordringer		195 612	2 013 739
Bankinnskudd		1 358 093	7 007 444
Sum bankinnskudd		1 358 093	7 007 444
Sum omløpsmidler		1 553 705	9 021 183
Sum eiendeler		41 553 705	44 521 183
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	200 000	200 000
Udekket tap	8	-15 058 571	-19 392 169
Sum egenkapital	8, 9	-14 858 571	-19 192 169
Langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	3	9 704 837	5 711 837
Pantegjeld	4	46 225 000	14 944 329
Sum langsiktig gjeld		55 929 837	20 656 166
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	30 742 086
Leverandørgjeld		265 514	12 011 176
Annen kortsiktig gjeld		216 925	303 925
Sum kortsiktig gjeld		482 439	43 057 187
Sum gjeld		56 412 276	63 713 353
Sum egenkapital og gjeld		41 553 705	44 521 183

Telemarksgaten 10 AS



Noter

Skien 31. desember 2020
Skien, 26/8 2021

Knut Andreas Wille

styreleder

**Tori Henrik
Haugland**

daglig leder

Knut Bråthen

styremedlem

Martin Johannessen

styremedlem

Emil Eriksrød

styremedlem

**Marianne
Hegna**

styremedlem

Kenneth Schybaj Antonsen

styremedlem

**Morten Nikolai
Wexels**

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 60 698 og fordeler seg slik:

- kr 37 000 for lovpålagt revisjon (inkludert bistand med årsregnskap)

- kr 23.698 for div. bistand ifm regnskap, mva og ligningspapirer

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				
Anskaffelseskost 31.12.	42 406 790	14 214 226	750 000	57 371 016
Akk. avskrivning 31.12.	-7 588 586	-710 711	0	-8 299 297
Akk. nedskrivning 31.12.	-9 071 719	0	0	-9 071 719
Balanseført 31.12.	25 746 486	13 503 515	750 000	40 000 000
Årets avskrivninger	410 716	710 711		1 121 427
Årets nedskrivninger		0		0
Årets reversering av nedskrivninger	5 621 427			5 621 427

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

	2020	2019
2280 Ansvarlig lånekapital	2 311 837	2 311 837
2281 Ansvarlig lånekapital, tillegg	7 393 000	3 400 000
Sum	-9 704 837	-5 711 837

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 Grenland Invest AS
- kr 1 523 657 Bratsberg Gruppen 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 Intvest AS

Den ansvarlige lånekapitalen er å anse som langsiktig gjeld, men styret besluttet i fjor å konvertere denne til EK. Dette vil bli utført i løpet av høsten 2021.

Note 4 - Langsiktig gjeld og pantestillelser

Kreditor:	Sparebank 1 Telemark	Sparebank 1 Telemark
Formål:		Refinansiere og utvide likviditetsbeholdn
Lånenummer:	2610.80.34911	2610.78.36062
Lånetype:	Serie	Serie
Opptaksår:	2020	2018
Rentesats:	2,05 %	3,78 %
Betingelser:		3 mnd NIBOR + 2,500
Beregnet innfridd:	01.01.2060	08.01.2020
Opprinnelig lånebeløp:	46 225 000	15 100 000
Lånesaldo 01.01.:	0	14 944 329
Avdrag i perioden:	0	14 944 329
Lånesaldo 31.12.:	46 225 000	0
Saldo 5 år frem i tid:	45 234 464	0

	2020	2019
Pantesikret gjeld		
Gjeldsbrevlån	46 225 000	14 944 329
Byggelån	0	30 742 086
Sum pantesikret gjeld	46 225 000	45 686 415
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier	2020	2019
Bygninger inkl. påkost/tomt	40 000 000	35 500 000

Gjeld til kredittinstitusjoner er i sin helhet pantegjeld som har forfall senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har fått innvilget 5 års avdragsfrihet på pantegjelden.

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

Telemarksgaten 10 AS



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 %) - Grenland Invest AS, org.nr. 970 976 914
28 aksjer (14 %) - Bratsberg Gruppen AS, org.nr. 991 983 929
28 aksjer (14 %) - Skien SBBL Eiendom AS, org.nr. 930 943 134
28 aksjer (14 %) - FRII AS, org.nr. 918 393 218
28 aksjer (14 %) - Mulighetenes By, org.nr. 918 496 637
28 aksjer (14 %) - Intvest 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	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	4 333 598	-14 989 304
Endring i midlertidige forskjeller	-6 470 594	4 489 792
Årets skattegrunnlag	-2 136 996	-10 499 512

Oversikt over midlertidige forskjeller	2020	2019
Driftsmidler	4 162 651	-2 307 944
Sum	4 162 651	-2 307 944
Akkumulert fremførbart underskudd	-21 630 827	-19 493 831
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	17 468 176	21 801 775
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-17 468 176	-21 801 775
Sum	0	0

Telemarksgaten 10 AS



Noter

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	200 000	-19 392 169	-19 192 169
Årsresultat		4 333 598	4 333 598
Egentkapital 31.12.	200 000	-15 058 571	-14 858 571

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

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

Styret har utarbeidet likviditetsbudsjett, som viser at ved vedvarende lave renter, vil selskapet være istand til å dekke løpende forpliktelser. Mesteparten av bygget er utleid.

Selskapet har også 5 års avdragsfrihet på sitt lån i Sparebanken Telemark.

Eierne skal konvertere ansvarlig lån, stort kr 9 704 837 til egenkapital som nevnt i note 3. I tillegg har Aksjonærene kausjonsforpliktelse på kreditor på ca. 16 Mnok.

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

Virkningen 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.