



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 345 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Tommy Olden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 870	781 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 870</b>	<b>781 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-12 373	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 308	20 963
Annen driftskostnad		348 398	284 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 333</b>	<b>305 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 537</b>	<b>476 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 869	12 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 869</b>	<b>12 447</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 929
Annen rentekostnad		175 693	173 056
Annen finanskostnad		4 400	612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 093</b>	<b>179 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 224</b>	<b>-167 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 313</b>	<b>308 904</b>
Skattekostnad	2, 3	37 357	67 991
<b>Årsresultat</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	130 956	240 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 760 604	4 624 742
Sum varige driftsmidler		7 760 604	4 624 742
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 650 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 650 000	0
Sum anleggsmidler		9 410 604	4 624 742
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 450	17 890
Andre kortsiktige fordringer		10 865	51 100
Sum fordringer		43 315	68 990
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 046	154 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		130 046	154 908
Sum omløpsmidler		173 360	223 898
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	384 000	384 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	371 874	240 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 874</b>	<b>240 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>755 874</b>	<b>624 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	207 833	259 092
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>207 833</b>	<b>259 092</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 833</b>	<b>259 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 813
Betalbar skatt	2, 3	88 616	115 775
Skyldige offentlige avgifter		0	1 529
Kortsiktig konserngjeld	6	8 476 536	3 713 143
Annen kortsiktig gjeld		48 142	92 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 620 256</b>	<b>3 964 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 090</b>	<b>4 223 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 416244

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 345 704  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELLUS EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Beddingen 10  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Tommy Olden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.05.2024

---

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: 979 345 704  
TELLUS EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 870	781 810
<b>Sum inntekter</b>		<b>723 870</b>	<b>781 810</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		-12 373	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	50 308	20 963
Annen driftskostnad		348 398	284 793
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 333</b>	<b>305 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 537</b>	<b>476 055</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 869	12 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 869</b>	<b>12 447</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	5 929
Annen rentekostnad		175 693	173 056
Annen finanskostnad		4 400	612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>180 093</b>	<b>179 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 224</b>	<b>-167 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 313</b>	<b>308 904</b>
Skattekostnad	2, 3	37 357	67 991
<b>Årsresultat</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital	4	130 956	240 913
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>



Organisasjonsnr: 979 345 704  
TELLUS EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1 7 760 604 4 624 742  
Sum varige driftsmidler 7 760 604 4 624 742

Finansielle anleggsmidler  
Investeringer i aksjer og  
andeler 1 650 000 0  
Sum finansielle  
anleggsmidler 1 650 000 0

Sum anleggsmidler 9 410 604 4 624 742

Omløpsmidler  
Varer  
Sum varer 0 0

Fordringer  
Kundefordringer 32 450 17 890  
Andre kortsiktige  
fordringer 10 865 51 100  
Sum fordringer 43 315 68 990

Investeringer  
Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 130 046 154 908  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 130 046 154 908

Sum omløpsmidler 173 360 223 898

SUM EIENDELER 9 583 964 4 848 640

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital  
Aksjekapital 4, 5 384 000 384 000



Sum innskutt egenkapital		384 000	384 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	371 874	240 919
Sum opptjent egenkapital		371 874	240 919
Sum egenkapital		755 874	624 919
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	207 833	259 092
Sum avsetninger for forpliktelseser		207 833	259 092
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		207 833	259 092
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 813
Betalbar skatt	2, 3	88 616	115 775
Skyldige offentlige avgifter		0	1 529
Kortsiktig konserngjeld	6	8 476 536	3 713 143
Annen kortsiktig gjeld		48 142	92 369
Sum kortsiktig gjeld		8 620 256	3 964 629
Sum gjeld		8 828 090	4 223 721
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>



Organisasjonsnr: 979 345 704  
TELLUS EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4956548.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3186170.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8142718.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	382114.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7760604.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	50308.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8476536.00	3713143.00

## Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

## Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap  
Lånet er renteberegnet.

Note

## Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer  
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**TELLUS EIENDOM AS**  
979345704  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 870	781 810
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>723 870</b>	<b>781 810</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		12 373	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-50 308	-20 963
Annen driftskostnad		-348 398	-284 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-386 333</b>	<b>-305 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 537</b>	<b>476 055</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10 869	12 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 869</b>	<b>12 447</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-5 929
Annen rentekostnad		-175 693	-173 056
Annen finanskostnad		-4 400	-612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 093</b>	<b>-179 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 224</b>	<b>-167 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 313</b>	<b>308 904</b>
Skattekostnad	2, 3	-37 357	-67 991
<b>Årsresultat</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	4	130 956	240 913
<b>Sum overføringer</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 760 604	4 624 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 760 604</b>	<b>4 624 742</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 650 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 410 604</b>	<b>4 624 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 450	17 890
Andre kortsiktige fordringer		10 865	51 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 315</b>	<b>68 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 046	154 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 046</b>	<b>154 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 360</b>	<b>223 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	384 000	384 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	371 874	240 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 874</b>	<b>240 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>755 874</b>	<b>624 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	207 833	259 092
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>207 833</b>	<b>259 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 813
Betalbar skatt	2, 3	88 616	115 775
Skyldige offentlige avgifter		0	1 529
Kortsiktig konserngjeld	6	8 476 536	3 713 143
Annen kortsiktig gjeld		48 142	92 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 620 256</b>	<b>3 964 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 090</b>	<b>4 223 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>

Trondheim, 14.05.2024

Tore Charles Stiles  
styrets leder / daglig leder



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 956 548
Tilgang i året	3 186 170
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 142 718</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-382 114
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 760 604</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	50 308

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	88 616	115 775
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 259	-47 784
<b>Skattekostnad</b>	<b>37 357</b>	<b>67 991</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	168 313	308 904
Permanente forskjeller	635	147
+/- Endring i midlertidige forskjeller	233 853	217 200
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>402 801</b>	<b>526 251</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	88 616	115 775
Sum betalbar skatt i balansen	88 616	115 775

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	29 345	27 333	2 012
Omløpsmidler	-10 000	-10 000	0
Gevinst- og tapskonto	1 159 205	927 364	231 841
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 178 550</b>	<b>944 697</b>	<b>233 853</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 178 550</b>	<b>944 697</b>	<b>233 853</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	259 092	207 833	51 259



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	384 000	240 919	624 919
Årsresultat	0	130 956	130 956
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>384 000</b>	<b>371 874</b>	<b>755 874</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	768	500	384 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Coperio Holding AS	768	100,00	Ordinære

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

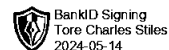
	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 476 536	3 713 143

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånet er renteberegnet.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

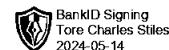
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**TELLUS EIENDOM AS**  
979345704  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

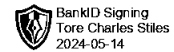


## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		723 870	781 810
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>723 870</b>	<b>781 810</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad		12 373	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-50 308	-20 963
Annen driftskostnad		-348 398	-284 793
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-386 333</b>	<b>-305 755</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>337 537</b>	<b>476 055</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		10 869	12 447
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 869</b>	<b>12 447</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-5 929
Annen rentekostnad		-175 693	-173 056
Annen finanskostnad		-4 400	-612
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-180 093</b>	<b>-179 597</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 224</b>	<b>-167 150</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>168 313</b>	<b>308 904</b>
Skattekostnad	2, 3	-37 357	-67 991
<b>Årsresultat</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	4	130 956	240 913
<b>Sum overføringer</b>		<b>130 956</b>	<b>240 913</b>



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704

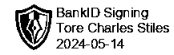


## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 760 604	4 624 742
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 760 604</b>	<b>4 624 742</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 650 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 650 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 410 604</b>	<b>4 624 742</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		32 450	17 890
Andre kortsiktige fordringer		10 865	51 100
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 315</b>	<b>68 990</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		130 046	154 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>130 046</b>	<b>154 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>173 360</b>	<b>223 898</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704



## Balanse

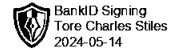
	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	384 000	384 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>384 000</b>	<b>384 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	371 874	240 919
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>371 874</b>	<b>240 919</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>755 874</b>	<b>624 919</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	207 833	259 092
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>207 833</b>	<b>259 092</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 963	41 813
Betalbar skatt	2, 3	88 616	115 775
Skyldige offentlige avgifter		0	1 529
Kortsiktig konserngjeld	6	8 476 536	3 713 143
Annen kortsiktig gjeld		48 142	92 369
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 620 256</b>	<b>3 964 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 828 090</b>	<b>4 223 721</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 583 964</b>	<b>4 848 640</b>

Trondheim, 14.05.2024

Tore Charles Stiles  
styrets leder / daglig leder



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704



## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

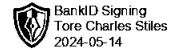
#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704



## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 956 548
Tilgang i året	3 186 170
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>8 142 718</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-382 114
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 760 604</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	50 308

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	88 616	115 775
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-51 259	-47 784
<b>Skattekostnad</b>	<b>37 357</b>	<b>67 991</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	168 313	308 904
Permanente forskjeller	635	147
+/- Endring i midlertidige forskjeller	233 853	217 200
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>402 801</b>	<b>526 251</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	88 616	115 775
Sum betalbar skatt i balansen	88 616	115 775

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

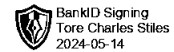
Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	29 345	27 333	2 012
Omløpsmidler	-10 000	-10 000	0
Gevinst- og tapskonto	1 159 205	927 364	231 841
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 178 550</b>	<b>944 697</b>	<b>233 853</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 178 550</b>	<b>944 697</b>	<b>233 853</b>
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	259 092	207 833	51 259



TELLUS EIENDOM AS  
979 345 704



## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	384 000	240 919	624 919
Årsresultat	0	130 956	130 956
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>384 000</b>	<b>371 874</b>	<b>755 874</b>

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	768	500	384 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Coperio Holding AS	768	100,00	Ordinære

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 476 536	3 713 143

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Lånet er renteberegnet.

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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