



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 890 309 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TELLUS INVEST OSLO AS  
Forretningsadresse: Oslo gate 15  
0192 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Trine Sønsterud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	22 641	6 814
<b>Sum kostnader</b>		<b>22 641</b>	<b>6 814</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-22 641</b>	<b>-6 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 224	1 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 224</b>	<b>1 100</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 224</b>	<b>1 100</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-21 417</b>	<b>-5 714</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 142	4 453
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-19 275</b>	<b>-10 167</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 275</b>	<b>-10 167</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		19 275	10 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 275</b>	<b>10 167</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	77 091	74 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 091</b>	<b>74 949</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	55 750	55 750
Lån til foretak i samme konsern	1,6	9 085 495	8 936 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 141 245</b>	<b>8 991 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 218 336</b>	<b>9 066 930</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 044	87 225
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>417 044</b>	<b>87 225</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 044</b>	<b>87 225</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 635 380</b>	<b>9 154 155</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2,5	9 100 000	9 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	238 120	218 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-238 120</b>	<b>-218 845</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 861 880</b>	<b>8 881 155</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	773 500	273 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 635 380</b>	<b>9 154 155</b>



**TELLUS INVEST OSLO AS**

*Årsregnskap  
2016*

*Innhold:*

*Resultatregnskap*

*Balanse*

*Noter*

*Styrets årsberetning*

*Revisjonsberetning*

Org.nr.: 890 309 062

G: Årsoppgjør 2016.[Tellus Invest Oslo AS noter, styreberetning, forsider 2016.xlsx]Forside



### Tellus Invest Oslo AS

Org. nr. 890309062

Resultatregnskap	Note	2016	2015
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	22 641	6 814
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>22 641</b>	<b>6 814</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-22 641</b>	<b>-6 814</b>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 224	1 100
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 224</b>	<b>1 100</b>
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 224</b>	<b>1 100</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 417	-5 714
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 142	4 453
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-19 275</b>	<b>-10 167</b>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		19 275	10 167
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 275</b>	<b>10 167</b>



## Tellus Invest Oslo AS

Org. nr: 890309062

Balanse pr. 31.12	Note	2016	2015
-------------------	------	------	------

### EIENDELER

#### ANLEGGSMIDLER

Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	77 091	74 949
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>77 091</b>	<b>74 949</b>

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	55 750	55 750
Lån til foretak i samme konsern	1,6	9 085 495	8 936 231
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 141 245</b>	<b>8 991 981</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 218 336</b>	<b>9 066 930</b>

#### OMLØPSMIDLER

Bankinnskudd, kontanter og lignende		417 044	87 225
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>417 044</b>	<b>87 225</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 635 380</b>	<b>9 154 155</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### EGENKAPITAL OG GJELD

#### EGENKAPITAL

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2,5	9 100 000	9 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 100 000</b>	<b>9 100 000</b>

Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	238 120	218 845
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-238 120</b>	<b>-218 845</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 861 880</b>	<b>8 881 155</b>

#### GJELD

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	2	773 500	273 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>773 500</b>	<b>273 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 635 380</b>	<b>9 154 155</b>

Oslo 16.05.2017

Knut Hagan  
Styrets leder

Edvard H. Bakkejord  
Styremedlem

Tom Granlund  
Styremedlem

Trine Sønsterud  
Daglig leder



**TELLUS INVEST OSLO AS**  
**Noter til regnskapet 2016**

**Regnskapsprinsipper**

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

**a) Driftsinntekter**

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

**b) Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld**

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.

**c) Anleggsmidler/Langsiktig gjeld**

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Aksjer i datterselskap er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående.

**d) Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

**e) Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt 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.

**f) Aksjer i datterselskap** I morselskapet er aksjene bokført etter kostmetoden. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskap inntektsføres som finansinntekter. Ved salg av aksjer i datterselskap som eier eiendom, bokføres gevinst som driftsinntekt og tap som driftskostnad.



## TELLUS INVEST OSLO AS Noter til regnskapet 2016

### Note 1 Fordringer og gjeld

	2016	2015
Fordringer med forfall senere enn ett år	9 085 495	8 936 231
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	9100	1000	9 100 000

Tellus Invest Oslo AS hadde 12 aksjonær pr. 31.12.16. Alle aksjene har lik stemmerett.

Aksjonærer	Aksjer	Eierandel
Amargón Invest AS	1300	14,3 %
Amasone AS	1300	14,3 %
Sober AS (eid av Edvard Bakkejord, styremedlem)	1300	14,3 %
Thom & Co. AS	1300	14,3 %
Cetho Holding AS	1000	11,0 %
Tom Granlund (styremedlem)	650	7,1 %
Jan Helge Bleken	650	7,1 %
Carl-Arne Rosengren	500	5,5 %
Helene Terjesen	250	2,7 %
Lars Terjesen	250	2,7 %
Knut Hagan (styrets leder)	500	5,5 %
Tellus Eiendom AS (eid 96,2 % av Edvard Bakkejord, styremedlem)	100	1,1 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>9 100</b>	<b>100,0 %</b>

Aksjonærene har prorata lån til selskapet på kr 773.500 som ikke renteberegnes.

### Note 3 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ikke noen sysselsatt i år. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2016. Det er kostnadsført revisjonshonorar med kr 6.250 og ikke kostnadsført annet honorar til revisor.



TELLUS INVEST OSLO AS  
Noter til regnskapet 2016

**Note 4 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg som følger:

	2016
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-2 142
<b>Sum</b>	<b>-2 142</b>

Utsatt skattefordel på kr 77.091 knytter seg til fremførbart underskudd.

**Note 5 Egenkapital**

	Aksje- kapital	Udekket tap	Total egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2015	9 100 000	-218 845	8 881 155
Årets resultat		-19 275	-19 275
<b>Egenkapital pr. 31.12.2016</b>	<b>9 100 000</b>	<b>-238 120</b>	<b>8 861 880</b>

**Note 6 Konsern**

Tellus Invest Oslo AS eier 100 % av aksjene i Tellus Invest d.o.o. Aksjene er bokført til anskaffelseskost. Tellus Invest d.o.o. har forretningskontor i Split i Kroatia. Underskudd for perioden 01.01-31.12.16 var på kr 70.151. Balansført negativ egenkapital var pr. 31.12.16 kr 648.238.

Tellus Invest Oslo AS har en fordring på Tellus Invest d.o.o. på kr 9.085.495 som forfaller ved påkrav. Fordringen blir ikke renteberegnet.



**TELLUS INVEST OSLO AS**  
**Årsberetning 2016**

Virksomhetsområdet til Tellus Invest Oslo AS er investering og utvikling av fast eiendom i inn- og utland. Virksomheten er lokalisert i Oslo.

Resultatet er i samsvar med forventning.

Fortsatt drift forutsetning er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Det har ikke vært ansatte i virksomheten i 2016.

Ved valg av styrerepresentanter tar selskapet sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

Virksomhetens bransje medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

Oslo, 16.05.2017

Knut Hagan  
Styrets leder

Edvard H. Bakkejord  
Styremedlem

Tom Granlund  
Styremedlem

Trine Sønsterud  
Daglig leder



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb. 1312 Vikå, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Tellus Invest Oslo AS

## Uavhengig revisors beretning

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Tellus Invest Oslo AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 19 275. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets og daglig leders 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2016 for Tellus Invest Oslo AS



## *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

## **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Revisors beretning 2016 for Tellus Invest Oslo AS



*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo 28. mars 2017  
RSM Norge AS

Gro Aune  
Statsautorisert revisor