



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 509 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELHUS AS
Forretningsadresse: Gimle terrasse 3
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torunn Elisabeth Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 000	765 000
Sum inntekter		748 000	765 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	461 428	413 150
Annen driftskostnad	1	313 045	326 763
Sum kostnader		774 473	739 913
Driftsresultat		-26 473	25 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	
Annen finansinntekt		2 933 815	4 940 468
Sum finansinntekter		2 933 899	4 940 468
Annen rentekostnad		209 222	173 545
Sum finanskostnader		209 222	173 545
Netto finans		2 724 676	4 766 923
Ordinært resultat før skattekostnad		2 698 203	4 792 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 698 203	4 792 011
Årsresultat		2 698 203	4 792 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 698 203	4 792 011
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		480 000	
Overføringer annen egenkapital	3	2 218 203	4 792 011
Sum overføringer og disponeringer		2 698 203	4 792 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 837 329	9 837 329
Sum varige driftsmidler		9 837 329	9 837 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 486 165	15 536 574
Sum finansielle anleggsmidler		9 486 165	15 536 574
Sum anleggsmidler		19 323 494	25 373 903
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			26 000
Andre kortsiktige fordringer		21 817	27 354
Sum fordringer		21 817	53 354
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 694 979	2 237 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 694 979	2 237 417
Sum omløpsmidler		7 716 796	2 290 771
SUM EIENDELER		27 040 290	27 664 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 341 523	21 123 320
Sum opptjent egenkapital		23 341 523	21 123 320
Sum egenkapital		23 541 523	21 323 320
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 410 070	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld		3 410 070	6 235 140
Sum langsiktig gjeld		3 410 070	6 235 140
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 731	
Skyldig offentlige avgifter		42 792	65 943
Annen kortsiktig gjeld		29 173	40 271
Sum kortsiktig gjeld		88 697	106 214
Sum gjeld		3 498 767	6 341 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 040 290	27 664 674



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558576

Enheten

Organisasjonsnummer: 947 509 039
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TELHUS AS
Forretningsadresse: Gimle terrasse 3
0264 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torunn Elisabeth Lorange
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.07.2023

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: 947 509 039
TELHUS AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		748 000	765 000
Sum inntekter		748 000	765 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	461 428	413 150
Annen driftskostnad	1	313 045	326 763
Sum kostnader		774 473	739 913
Driftsresultat		-26 473	25 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		84	
Annen finansinntekt		2 933 815	4 940 468
Sum finansinntekter		2 933 899	4 940 468
Annen rentekostnad		209 222	173 545
Sum finanskostnader		209 222	173 545
Netto finans		2 724 676	4 766 923
Ordinært resultat før skattekostnad		2 698 203	4 792 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 698 203	4 792 011
Årsresultat		2 698 203	4 792 011
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 698 203	4 792 011
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		480 000	
Overføringer annen egenkapital	3	2 218 203	4 792 011
Sum overføringer og disponeringer		2 698 203	4 792 011



Organisasjonsnr: 947 509 039
TELHUS AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 9 837 329 9 837 329
Sum varige driftsmidler 9 837 329 9 837 329

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler 5 9 486 165 15 536 574
Sum finansielle anleggsmidler 9 486 165 15 536 574

Sum anleggsmidler 19 323 494 25 373 903

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 26 000
Andre kortsiktige fordringer 21 817 27 354
Sum fordringer 21 817 53 354

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 6 7 694 979 2 237 417
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 7 694 979 2 237 417

Sum omløpsmidler 7 716 796 2 290 771

SUM EIENDELER 27 040 290 27 664 674

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,7 200 000 200 000
Sum innskutt egenkapital 200 000 200 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 23 341 523 21 123 320
Sum opptjent egenkapital 23 341 523 21 123 320



Sum egenkapital	23 541 523	21 323 320
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8 3 410 070	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld	3 410 070	6 235 140
Sum langsiktig gjeld	3 410 070	6 235 140
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	16 731	
Skyldig offentlige avgifter	42 792	65 943
Annen kortsiktig gjeld	29 173	40 271
Sum kortsiktig gjeld	88 697	106 214
Sum gjeld	3 498 767	6 341 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 040 290	27 664 674



Organisasjonsnr: 947 509 039
TELHUS AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
--	--------------	------------------

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

<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>
---	--------------	------------------

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

<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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Telhus AS**

Organisasjonsnr. 947509039

Utarbeidet av:

Finanstorget AS
Godkjent regnskapsselskap
4. etasje Østensjøveien 36
0667 OSLO
Organisasjonsnr. 989682660



Telhus AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		748 000	765 000
Sum driftsinntekter		748 000	765 000
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	461 428	413 150
Annen driftskostnad	1	313 045	326 763
Sum driftskostnader		774 473	739 913
DRIFTSRESULTAT		(26 473)	25 087
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		84	0
Annen finansinntekt		2 933 815	4 940 468
Sum finansinntekter		2 933 899	4 940 468
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		209 222	173 545
Sum finanskostnader		209 222	173 545
NETTO FINANSPOSTER		2 724 676	4 766 923
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 698 203	4 792 011
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ÅRSRESULTAT		2 698 203	4 792 011
OVERF. OG DISPONERINGER			
Tilleggsutbytte		480 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	2 218 203	4 792 011
SUM OVERF. OG DISP.		2 698 203	4 792 011



Telhus AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	9 837 329	9 837 329
Sum varige driftsmidler		9 837 329	9 837 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	9 486 165	15 536 574
Sum finansielle anleggsmidler		9 486 165	15 536 574
SUM ANLEGGSMIDLER		19 323 494	25 373 903
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 000
Andre kortsiktige fordringer		21 817	27 354
Sum fordringer		21 817	53 354
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 694 979	2 237 417
SUM OMLØPSMIDLER		7 716 796	2 290 771
SUM EIENDELER		27 040 290	27 664 674
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	23 341 523	21 123 320
Sum opptjent egenkapital		23 341 523	21 123 320
SUM EGENKAPITAL		23 541 523	21 323 320
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	3 410 070	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld		3 410 070	6 235 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 410 070	6 235 140
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 731	0
Skyldig offentlige avgifter		42 792	65 943
Annen kortsiktig gjeld		29 173	40 271
SUM KORTSIKTIG GJELD		88 697	106 214
SUM GJELD		3 498 767	6 341 354
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 040 290	27 664 674

Oslo, 28.06.2023

Torunn Elisabeth Lorange
Daglig leder/Styrets leder

Årsregnskap for Telhus AS

Organisasjonsnr. 947509039



Telhus AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring

Inntektsføring av renter, utbytte og gevinst ved realisasjon av aksjer og andeler skjer på opptjeningstidspunktet.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Note 1 - Lønn og andre godtgjørelser

	I år	I fjor
Lønn	405 000	360 000
Arbeidsgiveravgift	56 013	51 270
Andre lønnsrelaterte ytelser	415	1 880
Totalt	461 428	413 150

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Daglig leder er den eneste ansatte i Telhus AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon, og har derfor ikke opprettet en slik ordning.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	32 425	92 013
Totalt	32 425	92 013



Telhus AS

Noter 2022

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	2 698 203
Permanente og andre forskjeller	-2 845 872
Endring i midlertidige forskjeller	-4 427
Inntekt	-152 096

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
Sum betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-17 709	-22 136
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	2 149 819	1 997 723
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 167 528	2 019 859
Ikke bokført utsatt skattefordel	476 856	444 369

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2022	200 000	21 123 320	21 323 320
Tilført fra årets resultat		2 218 203	2 218 203
Pr 31.12.2022	200 000	23 341 523	23 541 523

Note 4 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler består av 5 leiligheter til anskaffelseskost kr. 9 837 329. Driftsmidlet avskrives ikke.



Telhus AS

Noter 2022

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer og andeler:

Selskap	Antall aksjer	Balansført verdi
K2 Eiendom AS	100	1 075 000
Lier Bileiendom AS	20	954 000
Helsfyr Kontorinvest II AS	10	1 565 000
Helsfyr Kontorinvest III AS	25	1 358 125
HMV Eiendomsinvest AS	10	1 582 000
Terningen Invest AS	50	1 952 040
Taiga Fund	226	1 000 000
Samlet balansført verdi		9 486 165

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 45 173 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 45 173.

Note 7 - Aksjonærer

Selskapet har 2 000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har to aksjeklasser.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Torunn E. Lorange- daglig leder/styreleder	200 A-aksjer	10%
Christian Tank Lorange	900 B-aksjer	45%
Catrine Lorange Vinge	900 B-aksjer	45%

A-aksjene har 10 stemmer pr aksje. B-aksjene har en stemme pr aksje, og kan ikke pantsettes uten A-aksjonærenes samtykke.

Note 8 - Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld består av lån til Danske Bank.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telhus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Telhus AS som viser et overskudd på kr 2 698 203. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet for Telhus AS for 2022.

For revisors oppgaver og plikter se:

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Oslo, 28. juni 2023
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor