



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.07.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 000	612 700
Sum inntekter		765 000	612 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1	413 150	456 786
Annen driftskostnad	1	326 763	343 737
Sum kostnader		739 913	800 523
Driftsresultat		25 087	-187 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			460
Annen finansinntekt		4 940 468	30 380
Sum finansinntekter		4 940 468	30 840
Annen rentekostnad		173 545	151 469
Sum finanskostnader		173 545	151 469
Netto finans		4 766 923	-120 629
Ordinært resultat før skattekostnad		4 792 011	-308 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 792 011	-308 452
Årsresultat		4 792 011	-308 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 792 011	-308 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	4 792 011	-308 452
Sum overføringer og disponeringer		4 792 011	-308 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	15 536 574	11 840 472
Sum finansielle anleggsmidler		15 536 574	11 840 472
Sum anleggsmidler		25 373 903	21 677 801
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	
Andre kortsiktige fordringer		27 354	12 280
Sum fordringer		53 354	12 280
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 237 417	1 153 305
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 237 417	1 153 305
Sum omløpsmidler		2 290 771	1 165 584
SUM EIENDELER		27 664 674	22 843 385
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	21 123 320	16 331 309
Sum opptjent egenkapital		21 123 320	16 331 309
Sum egenkapital		21 323 320	16 531 309
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 235 140	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld		6 235 140	6 235 140
Sum langsiktig gjeld		6 235 140	6 235 140
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		65 943	44 496
Annen kortsiktig gjeld		40 271	32 440
Sum kortsiktig gjeld		106 214	76 936
Sum gjeld		6 341 354	6 312 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 664 674	22 843 385



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 702498

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 07.07.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		765 000	612 700
Sum inntekter		765 000	612 700
Kostnader			
Lønnskostnad	1	413 150	456 786
Annen driftskostnad	1	326 763	343 737
Sum kostnader		739 913	800 523
Driftsresultat		25 087	-187 823
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			460
Annen finansinntekt		4 940 468	30 380
Sum finansinntekter		4 940 468	30 840
Annen rentekostnad		173 545	151 469
Sum finanskostnader		173 545	151 469
Netto finans		4 766 923	-120 629
Ordinært resultat før skattekostnad		4 792 011	-308 452
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 792 011	-308 452
Årsresultat		4 792 011	-308 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 792 011	-308 452
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	4 792 011	-308 452
Sum overføringer og disponeringer		4 792 011	-308 452



Sum egenkapital	21 323 320	16 531 309
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	8	
	6 235 140	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld	6 235 140	6 235 140
Sum langsiktig gjeld	6 235 140	6 235 140
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	65 943	44 496
Annen kortsiktig gjeld	40 271	32 440
Sum kortsiktig gjeld	106 214	76 936
Sum gjeld	6 341 354	6 312 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 664 674	22 843 385



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



**OSLO
REVISJON AS**

STATSAUTORISERTE REVISORER
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Telhus AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Telhus AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 792 011. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 avviklet.

Engebrets vei 3
Postboks 1005 Hoff
0218 Oslo

Telefon +47 22 51 41 00
E-post: post@oslorevisjon.no

Bank: 5079.05.09444
Foretaksregisteret
NO 937 442 661 MVA



OSLO
REVISJON AS

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 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 for Telhus AS for 2021.

For revisors oppgaver og plikter se:

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

Oslo, 7. juli 2022
Oslo Revisjon AS

Hans Hordnes
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Telhus AS**

Organisasjonsnr. 947509039

Utarbeidet av:

Finanstorget AS
Autorisert regnskapsførerselskap
4. etasje Østensjøveien 36
0667 OSLO
Organisasjonsnr. 989682660



Telhus AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		765 000	612 700
Sum driftsinntekter		765 000	612 700
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	413 150	456 786
Annen driftskostnad	1	326 763	343 737
Sum driftskostnader		739 913	800 523
DRIFTSRESULTAT		25 087	(187 823)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	460
Annen finansinntekt		4 940 468	30 380
Sum finansinntekter		4 940 468	30 840
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		173 545	151 469
Sum finanskostnader		173 545	151 469
NETTO FINANSPOSTER		4 766 923	(120 629)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		4 792 011	(308 452)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ÅRSRESULTAT		4 792 011	(308 452)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	4 792 011	(308 452)
SUM OVERF. OG DISP.		4 792 011	(308 452)



Telhus AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	15 536 574	11 840 472
Sum finansielle anleggsmidler		15 536 574	11 840 472
SUM ANLEGGSMIDLER		25 373 903	21 677 801
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		26 000	0
Andre kortsiktige fordringer		27 354	12 280
Sum fordringer		53 354	12 280
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 237 417	1 153 305
SUM OMLØPSMIDLER		2 290 771	1 165 584
SUM EIENDELER		27 664 674	22 843 385



Telhus AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
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	21 123 320	16 331 309
Sum opptjent egenkapital		21 123 320	16 331 309
SUM EGENKAPITAL		21 323 320	16 531 309
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 235 140	6 235 140
Sum annen langsiktig gjeld		6 235 140	6 235 140
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 235 140	6 235 140
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		65 943	44 496
Annen kortsiktig gjeld		40 271	32 440
SUM KORTSIKTIG GJELD		106 214	76 936
SUM GJELD		6 341 354	6 312 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 664 674	22 843 385

Oslo, 07.07.2022

Torunn Elisabeth Lorange
Daglig leder/Styrets leder



Telhus AS

Noter 2021

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	360 000	400 000
Arbeidsgiveravgift	51 270	56 786
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 880	0
Totalt	413 150	456 786

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	92 013	41 875
Totalt	92 013	41 875



Telhus AS

Noter 2021

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	4 792 011
Permanente og andre forskjeller	-4 940 468
Endring i midlertidige forskjeller	-5 534
Inntekt	-153 992

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

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-22 136	-27 670
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 997 723	1 843 731
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	2 019 859	1 871 400
Ikke bokført utsatt skattefordel	444 368	411 708

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2021	200 000	16 331 309	16 531 309
Tilført fra årets resultat		4 792 011	4 792 011
Pr 31.12.2021	200 000	21 123 320	21 323 320

Note 4 - Varige driftsmidler

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



Telhus AS

Noter 2021

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet har følgende aksjer og andeler:

Selskap	Antall aksjer	Balanseført verdi
Offentlig Eiendom Holding AS	22 137	9 022 574
K2 Eiendom AS	100	1 075 000
Lier Bileiendom AS	20	1 064 000
Helsfyr Kontorinvest AS	10	1 683 000
HMV Eiendomsinvest AS	10	1 692 000
Taiga Fund	226	1 000 000
Samlet balanseført verdi		15 536 574

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 45 173 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 30 178.

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 to lån til Danske Bank.