



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Tore C Stiles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 09.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 150	834 850
Sum inntekter		811 150	834 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-7 467	354 473
Annen driftskostnad		572 150	875 476
Sum kostnader		564 684	1 229 949
Driftsresultat		246 466	-395 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		81 033	109 090
Annen renteinntekt		305	155
Sum finansinntekter		81 338	109 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 112	55 155
Annen rentekostnad		171 957	214 679
Annen finanskostnad		13	
Sum finanskostnader		255 082	269 834
Netto finans		-173 743	-160 589
Ordinært resultat før skattekostnad		72 723	-555 688
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 998	-122 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 725	-433 437
Årsresultat		56 725	-433 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 725	-433 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	56 720	-56 720
Overføringer annen egenkapital		6	
Overføringer fra overkurs			-376 717



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		56 725	-433 436



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	5 542 822	5 542 822
Sum varige driftsmidler		5 542 822	5 542 822
Sum anleggsmidler		5 542 822	5 542 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-800	46 000
Konsernfordringer		2 105 257	2 034 224
Sum fordringer		2 104 457	2 080 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 677	20 532
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 677	20 532
Sum omløpsmidler		2 113 133	2 100 756
SUM EIENDELER		7 655 955	7 643 578
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3,6	384 000	384 000
Sum innskutt egenkapital		384 000	384 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	6	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	3		56 720
Sum opptjent egenkapital		6	-56 720
Sum egenkapital		384 006	327 280
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	306 876	353 744
Sum avsetninger for forpliktelser		306 876	353 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 299 493	4 949 878
Sum annen langsiktig gjeld		4 299 493	4 949 878
Sum langsiktig gjeld		4 606 369	5 303 622
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 008	60 564
Betalbar skatt	2	62 866	
Skyldig offentlige avgifter		1 529	41 804
Kortsiktig konserngjeld		2 453 905	1 801 193
Annen kortsiktig gjeld		100 273	109 115
Sum kortsiktig gjeld		2 665 581	2 012 675
Sum gjeld		7 271 950	7 316 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 655 955	7 643 578



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 652677

Enheten

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

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: Tore C Stiles
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 16.07.2022

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: 979 345 704
TELLUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		811 150	834 850
Sum inntekter		811 150	834 850
Kostnader			
Lønnskostnad	1	-7 467	354 473
Annen driftskostnad		572 150	875 476
Sum kostnader		564 684	1 229 949
Driftsresultat		246 466	-395 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		81 033	109 090
Annen renteinntekt		305	155
Sum finansinntekter		81 338	109 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern		83 112	55 155
Annen rentekostnad		171 957	214 679
Annen finanskostnad		13	
Sum finanskostnader		255 082	269 834
Netto finans		-173 743	-160 589
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 998	-122 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		56 725	-433 437
Årsresultat		56 725	-433 437
Årsresultat etter minoritetsinteresser		56 725	-433 437
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	56 720	-56 720
Overføringer annen egenkapital		6	
Overføringer fra overkurs			-376 717
Sum overføringer og disponeringer		56 725	-433 436



Organisasjonsnr: 979 345 704
TELLUS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

4,5

5 542 822

5 542 822

Sum varige driftsmidler

5 542 822

5 542 822

Sum anleggsmidler

5 542 822

5 542 822

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

-800

46 000

Konsernfordringer

2 105 257

2 034 224

Sum fordringer

2 104 457

2 080 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8 677

20 532

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

8 677

20 532

Sum omløpsmidler

2 113 133

2 100 756

SUM EIENDELER

7 655 955

7 643 578

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3,6

384 000

384 000

Sum innskutt egenkapital

384 000

384 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

6

Udekket tap

3

56 720

Sum opptjent egenkapital

6

-56 720

Sum egenkapital

384 006

327 280

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

306 876

353 744



Sum avsetninger for forpliktelser	306 876	353 744
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 4	4 299 493	4 949 878
Sum annen langsiktig gjeld	4 299 493	4 949 878
Sum langsiktig gjeld	4 606 369	5 303 622
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	47 008	60 564
Betalbar skatt 2	62 866	
Skyldig offentlige avgifter	1 529	41 804
Kortsiktig konserngjeld	2 453 905	1 801 193
Annen kortsiktig gjeld	100 273	109 115
Sum kortsiktig gjeld	2 665 581	2 012 675
Sum gjeld	7 271 950	7 316 297
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 655 955	7 643 578



Organisasjonsnr: 979 345 704
TELLUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.10

<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 2021 for Tellus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979345704

Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Tellus Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		811 150	834 850
Sum driftsinntekter		811 150	834 850
Lønnskostnad	1	(7 467)	354 473
Annen driftskostnad		572 150	875 476
Sum driftskostnader		564 684	1 229 949
Driftsresultat		246 466	(395 099)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		81 033	109 090
Annen renteinntekt		305	155
Sum finansinntekter		81 338	109 245
Rentekostn. til foretak i samme konsern		83 112	55 155
Annen rentekostnad		171 957	214 679
Annen finanskostnad		13	0
Sum finanskostnader		255 082	269 834
Netto finansposter		(173 743)	(160 589)
Ordinært resultat før skattekostnad		72 723	(555 688)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 998	(122 251)
Ordinært resultat		56 725	(433 437)
Årsresultat		56 725	(433 437)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		6	0
Fremføring av udekket tap	3	56 720	(56 720)
Overføringer fra overkurs		0	(376 717)
Sum overføringer		56 725	(433 437)

Årsregnskap for Tellus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979345704



Tellus Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	5 542 822	5 542 822
Sum anleggsmidler		5 542 822	5 542 822
Omløpsmidler			
Kundefordringer		(800)	46 000
Fordringer på konsernselskap		2 105 257	2 034 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 677	20 532
Sum omløpsmidler		2 113 133	2 100 756
Sum eiendeler		7 655 955	7 643 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	3,6	384 000	384 000
Sum innskutt egenkapital		384 000	384 000
Annen egenkapital	3	6	0
Udekket tap	3	0	(56 720)
Sum opptjent egenkapital		6	(56 720)
Sum egenkapital		384 006	327 280
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	306 876	353 744
Sum avsetning for forpliktelser		306 876	353 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 299 493	4 949 878
Sum annen langsiktig gjeld		4 299 493	4 949 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 008	60 564
Betalbar skatt	2	62 866	0
Skyldig offentlige avgifter		1 529	41 804
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 453 905	1 801 193
Annen kortsiktig gjeld		100 273	109 115
Sum kortsiktig gjeld		2 665 581	2 012 675
Sum egenkapital og gjeld		7 655 955	7 643 578

Trondheim, 30.06.2022

Tore C.Stiles
Styrets leder



Tellus Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Husleie inntektsføres løpende i tråd med leieavtaler.

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 antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Tellus Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har hatt to midlertidig ansatte i 2021.

	I år	I fjor
Lønn	-16 814	282 245
Arbeidsgiveravgift	9 347	72 228
Totalt	-7 467	354 473

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	72 723
Endring i midlertidige forskjeller	309 892
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	96 859
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	285 757

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	62 866
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-46 868
Samlede ordinære skattekostnader	15 998

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	62 866
= Betalbar skatt i balansen	62 866

Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler	-14 111	-17 220
+ Utestående fordringer	-40 000	-89 250
+ Gevinst- og tapskonto	1 449 006	1 811 257
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	96 859
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 394 895	1 607 928
Balanseført utsatt skatt	306 876	353 744



Tellus Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	384 000	0	0	-56 720	327 280
+Fra årets resultat			0	56 725	56 725
=Pr 31.12.	384 000	0	0	6	384 006

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 4 299 493, og pr. 31.12 i fjor kr 4 949 878.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 299 493	4 949 878
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	5 542 822	5 542 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	0	0
Kundefordringer	-800	46 000
Sum pantsatte eiendeler	5 542 022	5 588 822

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 544 496	85 625	223 544	5 853 665
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 544 496	85 625	223 544	5 853 665
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 674	85 625	223 544	310 843
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 674	85 625	223 544	310 843
Balanseført verdi pr 31/12	5 542 822	0	0	5 542 822
Prosentats for ord.avskr	100-1	10-10	20-20	



Tellus Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Selskapet har 768 aksjer hver pålydende kr 500, samlet aksjekapital utgjør kr 384 000. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Coperio Holding AS	100 %

Tore C.Stiles eier 100 % i Coperio Holding AS.



Til generalforsamlingen i Tellus Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tellus Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 56 725. 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

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

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



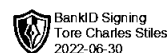
for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Trondheim, 30. juni 2022

E.K Revisjon AS

Kjell Tore Kirketeig
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021 for Tellus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979345704

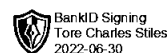
Utarbeidet av:



Avdeling Moholt
Brøsetvegen 164B, 7069 Trondheim
Sentralbord: 73 55 70 50
moholt@smnregnskap.no
www.smnregnskap.no



Tellus Eiendom AS

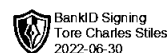


Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftsinntekt		811 150	834 850
Sum driftsinntekter		811 150	834 850
Lønnskostnad	1	(7 467)	354 473
Annen driftskostnad		572 150	875 476
Sum driftskostnader		564 684	1 229 949
Driftsresultat		246 466	(395 099)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		81 033	109 090
Annen renteinntekt		305	155
Sum finansinntekter		81 338	109 245
Rentekostn. til foretak i samme konsern		83 112	55 155
Annen rentekostnad		171 957	214 679
Annen finanskostnad		13	0
Sum finanskostnader		255 082	269 834
Netto finansposter		(173 743)	(160 589)
Ordinært resultat før skattekostnad		72 723	(555 688)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	15 998	(122 251)
Ordinært resultat		56 725	(433 437)
Årsresultat		56 725	(433 437)
OVERFØRINGER			
Overføringer annen egenkapital		6	0
Fremføring av udekket tap	3	56 720	(56 720)
Overføringer fra overkurs		0	(376 717)
Sum overføringer		56 725	(433 437)



Tellus Eiendom AS

BankID Signing
Tore Charles Stiles
2022-06-30**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4,5	5 542 822	5 542 822
Sum anleggsmidler		5 542 822	5 542 822
Omløpsmidler			
Kundefordringer		(800)	46 000
Fordringer på konsernselskap		2 105 257	2 034 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 677	20 532
Sum omløpsmidler		2 113 133	2 100 756
Sum eiendeler		7 655 955	7 643 578
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital	3,6	384 000	384 000
Sum innskutt egenkapital		384 000	384 000
Annen egenkapital	3	6	0
Udekket tap	3	0	(56 720)
Sum opptjent egenkapital		6	(56 720)
Sum egenkapital		384 006	327 280
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	306 876	353 744
Sum avsetning for forpliktelser		306 876	353 744
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	4 299 493	4 949 878
Sum annen langsiktig gjeld		4 299 493	4 949 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		47 008	60 564
Betalbar skatt	2	62 866	0
Skyldig offentlige avgifter		1 529	41 804
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		2 453 905	1 801 193
Annen kortsiktig gjeld		100 273	109 115
Sum kortsiktig gjeld		2 665 581	2 012 675
Sum egenkapital og gjeld		7 655 955	7 643 578

Trondheim, 30.06.2022

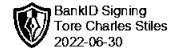
Tore C.Stiles
Styrets leder

Årsregnskap for Tellus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979345704



Tellus Eiendom AS



Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Driftsinntekter

Husleie inntektsføres løpende i tråd med leieavtaler.

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 antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

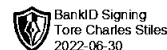
Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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 skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Tellus Eiendom AS



Noter 2021

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser m.v

Selskapet har hatt to midlertidig ansatte i 2021.

	I år	I fjor
Lønn	-16 814	282 245
Arbeidsgiveravgift	9 347	72 228
Totalt	-7 467	354 473

Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	72 723
Endring i midlertidige forskjeller	309 892
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	96 859
Skattepliktig inntekt / fremførbart underskudd	285 757

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Betalbar skatt	62 866
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-46 868
Samlede ordinære skattekostnader	15 998

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	62 866
= Betalbar skatt i balansen	62 866

Midlertidiger forskjeller og balanseført utsatt skatt	2021	2020
+ Driftsmidler	-14 111	-17 220
+ Utestående fordringer	-40 000	-89 250
+ Gevinst- og tapskonto	1 449 006	1 811 257
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	96 859
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 394 895	1 607 928
Balanseført utsatt skatt	306 876	353 744



Noter 2021

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	384 000	0	0	-56 720	327 280
+Fra årets resultat			0	56 725	56 725
=Pr 31.12.	384 000	0	0	6	384 006

Note 4 - Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. kr 4 299 493, og pr. 31.12 i fjor kr 4 949 878.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 299 493	4 949 878
Bokført verdi på pantsatte eiendeler:		
Bygninger og tomter	5 542 822	5 542 822
Driftsløsøre, inventar, verktøy ol	0	0
Kundefordringer	-800	46 000
Sum pantsatte eiendeler	5 542 022	5 588 822

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 544 496	85 625	223 544	5 853 665
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 544 496	85 625	223 544	5 853 665
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 674	85 625	223 544	310 843
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 674	85 625	223 544	310 843
Balanseført verdi pr 31/12	5 542 822	0	0	5 542 822
Prosentats for ord.avskr	100-1	10-10	20-20	

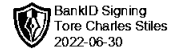
Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Noter for Tellus Eiendom AS

Organisasjonsnr. 979345704



Tellus Eiendom AS



Noter 2021

Selskapet har 768 aksjer hver pålydende kr 500, samlet aksjekapital utgjør kr 384 000. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonær er:	Eierandel
Coperio Holding AS	100 %

Tore C.Stiles eier 100 % i Coperio Holding AS.