



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 930 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS MOSJØEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

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: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	902 621	455 949
Annen driftsinntekt	2	31 793	54 499
Sum inntekter		934 414	510 448
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	925 244	156 030
Annen driftskostnad		188 474	118 088
Sum kostnader		1 113 718	274 118
Driftsresultat		-179 304	236 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 945	1 706
Sum finansinntekter		7 945	1 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 209 766	121 338
Annen rentekostnad		2 173	1
Annen finanskostnad		2 390	2 677
Sum finanskostnader		1 214 329	124 016
Netto finans		-1 206 385	-122 310
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 385 689	114 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-304 851	25 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 080 838	88 936
Årsresultat		-1 080 838	88 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 080 838	88 936
Totalresultat		-1 080 838	88 936
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	2, 5	-928 689	
Avgitt konsernbidrag	2, 5		158 127
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-152 149	-69 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 080 838	88 936



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	25 200 812	19 920 172
Sum varige driftsmidler		25 200 812	19 920 172
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Sum anleggsmidler		25 200 812	19 920 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		74 102	1 196 183
Konsernfordringer	7	1 240 027	3 758 807
Sum fordringer		1 314 129	4 954 990
Sum omløpsmidler		1 314 129	4 954 990
SUM EIENDELER		26 514 941	24 875 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	880 000	800 000
Overkurs	5	3 420 000	
Annen innskutt egenkapital	5	928 689	
Sum innskutt egenkapital		5 228 689	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-85 150	995 687
Sum opptjent egenkapital		-85 150	995 687
Sum egenkapital		5 143 539	1 795 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 782	71 695
Sum avsetninger for forpliktelser		28 782	71 695
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	16 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 528 782	20 071 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 842	2 805 052
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 702 778	202 727
Sum kortsiktig gjeld		4 842 620	3 007 779
Sum gjeld		21 371 402	23 079 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 514 941	24 875 161



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380004

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 930 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS MOSJØEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

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: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 957 930 441
TESS MOSJØEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	902 621	455 949
Annen driftsinntekt	2	31 793	54 499
Sum inntekter		934 414	510 448
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	925 244	156 030
Annen driftskostnad		188 474	118 088
Sum kostnader		1 113 718	274 118
Driftsresultat		-179 304	236 330
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 945	1 706
Sum finansinntekter		7 945	1 706
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 209 766	121 338
Annen rentekostnad		2 173	1
Annen finanskostnad		2 390	2 677
Sum finanskostnader		1 214 329	124 016
Netto finans		-1 206 385	-122 310
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-304 851	25 084
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 080 838	88 936
Årsresultat		-1 080 838	88 936
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 080 838	88 936
Totalresultat		-1 080 838	88 936
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2, 5	-928 689	
Avgitt konsernbidrag	2, 5		158 127
Avsatt til annen egenkapital	5		



Overføringer annen egenkapital	5	-152 149	-69 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 080 838	88 936



Organisasjonsnr: 957 930 441
TESS MOSJØEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	25 200 812	19 920 172
Sum varige driftsmidler		25 200 812	19 920 172
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Sum anleggsmidler		25 200 812	19 920 172
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		74 102	1 196 183
Konsernfordringer	7	1 240 027	3 758 807
Sum fordringer		1 314 129	4 954 990
Sum omløpsmidler		1 314 129	4 954 990
SUM EIENDELER		26 514 941	24 875 162
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	880 000	800 000
Overkurs	5	3 420 000	
Annen innskutt egenkapital	5	928 689	
Sum innskutt egenkapital		5 228 689	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-85 150	995 687
Sum opptjent egenkapital		-85 150	995 687
Sum egenkapital		5 143 539	1 795 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	28 782	71 695
Sum avsetninger for forpliktelseser		28 782	71 695



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	16 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	20 000 000
Sum langsiktig gjeld			20 071 695
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		139 842	2 805 052
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	4 702 778	202 727
Sum kortsiktig gjeld		4 842 620	3 007 779
Sum gjeld			23 079 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			24 875 161



Organisasjonsnr: 957 930 441
TESS MOSJØEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2023
for
TESS Mosjøen Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 957 930 441



TESS Mosjøen Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	902 621	455 949
Annen driftsinntekt	2	31 793	54 499
Sum driftsinntekter		934 414	510 448
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	925 244	156 030
Annen driftskostnad		188 474	118 088
Sum driftskostnader		1 113 718	274 118
DRIFTSRESULTAT		-179 304	236 330
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	7 945	1 706
Sum finansinntekter		7 945	1 706
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 209 766	121 338
Annen rentekostnad		2 173	1
Annen finanskostnad		2 390	2 677
Sum finanskostnader		1 214 329	124 016
NETTO FINANSPOSTER		-1 206 385	-122 310
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-1 385 689	114 020
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-304 851	25 084
ORDINÆRT RESULTAT		-1 080 838	88 936
ÅRSRESULTAT		-1 080 838	88 936
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	2, 5	-928 689	0
Avgitt konsernbidrag	2, 5	0	158 127
Overføringer annen egenkapital	5	-152 149	-69 191
Sum overføringer og disponeringer		-1 080 838	88 936



TESS Mosjøen Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2023

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	25 200 812	19 920 172
Sum varige driftsmidler		25 200 812	19 920 172
SUM ANLEGGSMIDLER		25 200 812	19 920 172
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		74 102	1 196 183
Konsernfordringer	7	1 240 027	3 758 807
Sum fordringer		1 314 129	4 954 990
SUM OMLØPSMIDLER		1 314 129	4 954 990
SUM EIENDELER		26 514 941	24 875 162



TESS Mosjøen Elendom AS

Balanse pr 31.12.2023

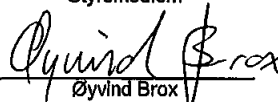
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	880 000	800 000
Overkurs	5	3 420 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	928 689	0
Sum innskutt egenkapital		5 228 689	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-85 150	995 687
Sum opptjent egenkapital		-85 150	995 687
SUM EGENKAPITAL		5 143 539	1 795 687
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	28 782	71 695
Sum avsetning for forpliktelser		28 782	71 695
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	16 500 000	20 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 500 000	20 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		16 528 782	20 071 695
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		139 842	2 805 052
Konserngjeld	7	4 702 778	202 727
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 842 620	3 007 779
SUM GJELD		21 371 402	23 079 474
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 514 941	24 875 161

Ller, 09.04.2024


Erik Jølberg
Styreleder


Henning Knutsen
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Øyvind Brox
Daglig leder



Noter 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper i Norge.

Konsernregnskap

Selskapet er heleid datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

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 driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Fisjon

Generalforsamlingen i TESS Mosjøen Eiendom AS vedtok 30.11.2023 å fisjonere TESS Mosjøen Eiendom AS som overdragende foretak og Alfheimsgata 28 AS som overtakende foretak. Gjennomføring av fisjon ble registrert av foretaksregisteret den 04.03.2024. Skatte- og regnskapsmessig virkningspunkt er fra 01.01.2024.



Noter 2023

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:
TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Nord AS.

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremkommer nedenfor:

	2023	2022
Leieinntekter	852 404	455 949
Andre driftsinntekter	31 791	54 499
Renteinntekter	7 945	1 706
Rentekostnader	1 209 766	121 338
Mottatt konsernbidrag (netto)	928 689	0
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	158 127

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	19 920 172	19 920 172
+ Tilgang	6 205 884	6 205 884
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	26 126 056	26 126 056
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	925 244	925 244
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	925 244	925 244
Balanseført verdi pr 31.12.2023	25 200 812	25 200 812
Lineær avskrivning	0-39 år	

Selskapets eiendommer er Alfheimgata 28, Mosjøen og Ørbradden 22, Mosjøen.



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-261 938	44 600
Endring i utsatt skatt	-42 913	-19 516
Skattekostnad ordinært resultat	-304 851	25 084
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 385 689	114 020
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-894	0
Mottatt konsernbidrag	1 190 627	0
Skattepliktig inntekt	-195 956	114 020
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-261 938	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	261 938	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	326 783	325 889	-894
Sum	326 783	325 889	-894
Akkumulert fremførbart underskudd	-195 956	0	195 956
Grunnlag for utsatt skatt	130 828	325 889	195 062
Utsatt skatt (22 %)	28 782	71 696	42 914

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	800 000	0	0	995 687	1 795 687
+ Årets resultat				-1 080 838	-1 080 838
+ Kapitalforhøyelse	80 000	3 420 000			3 500 000
Konsernbidrag mottatt			928 689		928 689
Pr 31.12.2023	880 000	3 420 000	928 689	-85 150	5 143 539



Noter 2023

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 31.12.2023 utgjør kr 398 208 000 (kr 402 152 000). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som per 31.12.2023 utgjør kr 72 000 000 (kr 84 000 000).

Eiendeler	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt: Ørbradden 22, Mosjøen	Danske Bank	10 000 000	22 934 039

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	1 190 627	0
Andre kortsiktige fordringer*	0	3 758 807
Sum fordringer	1 190 627	3 758 807
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	202 727
Annen kortsiktig gjeld*	4 702 778	0
Annen langsiktig gjeld	16 500 000	20 000 000
Sum gjeld	21 202 778	20 202 727

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Mosjøen Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 4 702 778 (fordring på kr 3 758 807 per 31.12.2022).

Note 8 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskap	2023	2022
Gjeld til TESS AS	16 500 000	20 000 000

Rentesats var 5,93% per 31.12.2023. Gjelden er avdragsfri.

Note 9 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 800 aksjer, hver pålydende kr 1 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 880 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	800

Morselskapets forretningskontor er i Lier.