



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 706 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SØRBYGG 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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	509 943	474 328
Annen driftsinntekt	2	31 420	26 375
Sum inntekter		541 363	500 704
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	93 288	93 288
Annen driftskostnad		42 873	47 717
Sum kostnader		136 161	141 005
Driftsresultat		405 202	359 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		350
Sum finansinntekter			350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 473	4 958
Annen finanskostnad		1 326	1 327
Sum finanskostnader		11 799	6 285
Netto finans		-11 799	-5 935
Ordinært resultat før skattekostnad		393 403	353 763
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 548	77 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 855	275 935
Årsresultat		306 855	275 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		306 855	275 935
Totalresultat		306 855	275 935
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	305 882	296 193



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	973	-20 259
Sum overføringer og disponeringer		306 855	275 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	78 734	79 007
Sum immaterielle eiendeler		78 734	79 007
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	2 184 536	2 277 824
Sum varige driftsmidler		2 184 536	2 277 824
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 263 270	2 356 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 263 270	2 356 831

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	5	1 105 894	1 104 921
Sum opptjent egenkapital		1 105 894	1 104 921
Sum egenkapital		1 605 894	1 604 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		130 703	122 481
Kortsiktig konserngjeld	7	526 673	629 429
Sum kortsiktig gjeld		657 376	751 910
Sum gjeld		657 376	751 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 263 270	2 356 831



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381172

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 706 626
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SØRBYGG 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: 979 706 626
TESS SØRBYGG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	509 943	474 328
Annen driftsinntekt	2	31 420	26 375
Sum inntekter		541 363	500 704
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	93 288	93 288
Annen driftskostnad		42 873	47 717
Sum kostnader		136 161	141 005
Driftsresultat		405 202	359 698
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		350
Sum finansinntekter			350
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 473	4 958
Annen finanskostnad		1 326	1 327
Sum finanskostnader		11 799	6 285
Netto finans		-11 799	-5 935
Ordinært resultat før skattekostnad		393 403	353 763
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 548	77 829
Ordinært resultat etter skattekostnad		306 855	275 935
Årsresultat		306 855	275 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		306 855	275 935
Totalresultat		306 855	275 935
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	305 882	296 193
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	973	-20 259



Sum overføringer og
disponeringer

306 855

275 935



Organisasjonsnr: 979 706 626
TESS SØRBYGG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	78 734	79 007
Sum immaterielle eiendeler		78 734	79 007
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	2 184 536	2 277 824
Sum varige driftsmidler		2 184 536	2 277 824
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 263 270	2 356 831
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		2 263 270	2 356 831
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 105 894	1 104 921
Sum opptjent egenkapital		1 105 894	1 104 921
Sum egenkapital		1 605 894	1 604 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		130 703	122 481
Kortsiktig konserngjeld	7	526 673	629 429
Sum kortsiktig gjeld		657 376	751 910
Sum gjeld		657 376	751 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 263 270	2 356 831



Organisasjonsnr: 979 706 626
TESS SØRBYGG 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 Sørbygg AS

Organisasjonsnr. 979 706 626



TESS Sørbygg AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	509 943	474 328
Annen driftsinntekt	2	31 420	26 375
Sum driftsinntekter		541 363	500 704
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	93 288	93 288
Annen driftskostnad		42 873	47 717
Sum driftskostnader		136 161	141 005
DRIFTSRESULTAT		405 202	359 698
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	350
Sum finansinntekter		0	350
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	10 473	4 958
Annen finanskostnad		1 326	1 327
Sum finanskostnader		11 799	6 285
NETTO FINANSPOSTER		-11 799	-5 935
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		393 403	353 763
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 548	77 829
ORDINÆRT RESULTAT		306 855	275 935
ÅRSRESULTAT		306 855	275 935
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	305 882	296 193
Overføringer annen egenkapital	5	973	-20 259
Sum overføringer og disponeringer		306 855	275 935




TESS Sørbygg AS


Balanse pr 31.12.2023

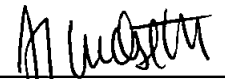
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	78 734	79 007
Sum immaterielle eiendeler		78 734	79 007
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	2 184 536	2 277 824
Sum varige driftsmidler		2 184 536	2 277 824
SUM ANLEGGSMIDLER		2 263 270	2 356 831
SUM EIENDELER		2 263 270	2 356 831
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 105 894	1 104 921
Sum opptjent egenkapital		1 105 894	1 104 921
SUM EGENKAPITAL		1 605 894	1 604 921
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		130 703	122 481
Konserngjeld	7	526 673	629 429
SUM KORTSIKTIG GJELD		657 376	751 910
SUM GJELD		657 376	751 910
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 263 270	2 356 831

Lier, 09.04.2024


John Ansgar Karlsen
Styreleder


Henning Khutsen
Styremedlem


Erik Jølberg
Styremedlem


Jan Ivar Moe Lindseth
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 Sør 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.



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 Eiendom AS og TESS Sør 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	509 943	474 328
Andre driftsinntekter	31 421	26 373
Renteinntekter	0	350
Rentekostnader	10 473	4 958
Avgitt konsernbidrag (netto)	305 882	296 193

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	2 277 824	2 277 824
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 277 824	2 277 824
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	93 288	93 288
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	93 288	93 288
Balanseført verdi pr 31.12.2023	2 184 536	2 184 536
Lineær avskrivning	0-40 år	



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	86 275	83 542
Endring i utsatt skattefordel	273	-5 713
Skattekostnad ordinært resultat	86 548	77 829
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	393 403	353 763
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 245	0
Avgitt konsernbidrag	-392 157	0
Skattepliktig inntekt	1	353 763
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	86 275	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-86 275	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-357 881	-359 127	-1 245
Sum	-357 881	-359 127	-1 245
Grunnlag for utsatt skattefordel	-357 881	-359 127	-1 245
Utsatt skattefordel (22 %)	-78 734	-79 008	-274

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	500 000	1 104 921	1 604 921
+ Årets resultat		306 855	306 855
- Konsernbidrag avgitt		-305 882	-305 882
Pr 31.12.2023	500 000	1 105 894	1 605 894



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	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt: Barstøveien 6A, Kr.sand	Danske Bank	50 000 000	2 184 536

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	392 157	379 735
Annen kortsiktig gjeld*	134 516	249 694
Sum gjeld	526 673	629 429

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Sørbygg AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 134 516 (kr 249 694).

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 500 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Sør Eiendom AS	500

Morselskapets forretningskontor er i Lier.