



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 384 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 17  
3940 PORSGRUNN

### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

### 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, 11.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 000	736 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 000</b>	<b>736 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 276	86 276
Annen driftskostnad		154 954	139 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 230</b>	<b>225 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>510 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>611 280</b>	<b>511 122</b>
Skattekostnad	2, 3	134 354	112 444
<b>Årsresultat</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		313 294	308 435
Annen egenkapital		163 632	90 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 030 846	3 117 122
Sum varige driftsmidler		3 030 846	3 117 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 788 913	2 494 343
Sum finansielle anleggsmidler		2 788 913	2 494 343
Sum anleggsmidler		5 819 759	5 611 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 000	82 500
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		95 000	82 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
Sum omløpsmidler		96 423	105 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 541 789	3 378 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 541 789</b>	<b>3 378 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 169 445</b>	<b>5 005 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	249 186	254 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 270	0
Betalbar skatt	2, 3	51 287	29 794
Skyldige offentlige avgifter		32 334	31 101
Kortsiktig konserngjeld	4	401 659	395 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 550</b>	<b>456 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>746 737</b>	<b>710 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 335230

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 954 384 160  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrivegen 17  
3940 PORSGRUNN

#### 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: Tom Kjendlie  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 23.03.2024

---

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: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 000	736 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>852 000</b>	<b>736 150</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	86 276	86 276
Annen driftskostnad		154 954	139 464
<b>Sum kostnader</b>		<b>241 230</b>	<b>225 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>510 410</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		510	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>611 280</b>	<b>511 122</b>
Skattekostnad	2, 3	134 354	112 444
<b>Årsresultat</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		313 294	308 435
Annen egenkapital		163 632	90 243
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>



Organisasjonsnr: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 030 846	3 117 122
Sum varige driftsmidler		3 030 846	3 117 122
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 788 913	2 494 343
Sum finansielle anleggsmidler		2 788 913	2 494 343
Sum anleggsmidler		5 819 759	5 611 465
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 000	82 500
Andre kortsiktige fordringer		0	0
Sum fordringer		95 000	82 500
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
Sum omløpsmidler		96 423	105 158
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000



Overkurs	6	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 541 789	3 378 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 541 789</b>	<b>3 378 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 169 445</b>	<b>5 005 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2, 3	249 186	254 484
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 270	0
Betalbar skatt	2, 3	51 287	29 794
Skyldige offentlige avgifter		32 334	31 101
Kortsiktig konserngjeld	4	401 659	395 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 550</b>	<b>456 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>746 737</b>	<b>710 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>



Organisasjonsnr: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

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.



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 000	736 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>852 000</b>	<b>736 150</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-86 276	-86 276
Annen driftskostnad		-154 954	-139 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-241 230</b>	<b>-225 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>510 410</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		510	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>611 280</b>	<b>511 122</b>
Skattekostnad	2, 3	-134 354	-112 444
<b>Årsresultat</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		313 294	308 435
Annen egenkapital		163 632	90 243
<b>Sum overføringer</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PG7F-1Z7MG-1Y3ZF-A7NXC-X2GE4-4E8C1



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 030 846	3 117 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 030 846</b>	<b>3 117 122</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 788 913	2 494 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 788 913</b>	<b>2 494 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 819 759</b>	<b>5 611 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 000	82 500
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 000</b>	<b>82 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 423</b>	<b>22 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 423</b>	<b>105 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>

Penneo Dokumentnøkkel: PGFF-1Z7MG-1Y3ZF-A7NXC-X2GE4-4E8C1



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 541 789	3 378 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 541 789</b>	<b>3 378 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 169 445</b>	<b>5 005 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	249 186	254 484
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 270	0
Betalbar skatt	2, 3	51 287	29 794
Skyldige offentlige avgifter		32 334	31 101
Kortsiktig konserngjeld	4	401 659	395 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 550</b>	<b>456 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>746 736</b>	<b>710 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>

Porsgrunn, 14.03.2024

Bjørg Jølle Ebersten  
styrets leder

Thomas Ebersten Kongerød  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: PG7F-1Z7MG-1Y3ZF-A7NXC-X2GE4-4E8C1



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 095 366
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 095 366</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 978 244
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 064 521
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 030 845</b>
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	2 %

## Note 2 - Spesifisering av skatt

	2023	2022
<b>Skattekostnad</b>		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	139 652	116 789
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 298	-4 345
<b>Skattekostnad</b>	<b>134 354</b>	<b>112 444</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	611 280	511 122
Permanente forskjeller	-580	-14
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 081	19 749
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-401 659	-395 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>233 122</b>	<b>135 427</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	139 652	116 789
Betalbar skatt på konsernbidrag	-88 365	-86 995
Sum betalbar skatt i balansen	51 287	29 794

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 156 745	1 132 664	24 081
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 156 745</b>	<b>1 132 664</b>	<b>24 081</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 156 745</b>	<b>1 132 664</b>	<b>24 081</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>254 484</b>	<b>249 186</b>	<b>5 298</b>

## Note 4 - Konsern mellomværende

I sin helhet mellomværende med mor selskap.

Penneo Dokumentnøkkel: PG7F-1Z7MG-1Y3ZF-A7NXC-X2GE4-4E8C1



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 100	1 000	1 100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THOKON AS	1 100	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 100 000	527 656	3 378 158	5 005 814
Årsresultat	0	0	476 926	476 926
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-313 294	-313 294
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>527 656</b>	<b>3 541 789</b>	<b>5 169 445</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Thomas Ebersten Kongerød

Daglig leder

Serienummer: 9578-5997-4-387375

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:45:34 UTC



### Thomas Ebersten Kongerød

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-387375

IP: 79.161.xxx.xxx

2024-03-14 10:45:34 UTC



### Björg Jølle Ebersten

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-289008

IP: 82.102.xxx.xxx

2024-03-14 12:29:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PG7F-1Z7MG-1Y3ZT-A7NXC-X2GE4-4E8C1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		852 000	736 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>852 000</b>	<b>736 150</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-86 276	-86 276
Annen driftskostnad		-154 954	-139 464
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-241 230</b>	<b>-225 740</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>610 770</b>	<b>510 410</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		510	712
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Netto finans</b>		<b>510</b>	<b>712</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>611 280</b>	<b>511 122</b>
Skattekostnad	2, 3	-134 354	-112 444
<b>Årsresultat</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		313 294	308 435
Annen egenkapital		163 632	90 243
<b>Sum overføringer</b>		<b>476 926</b>	<b>398 678</b>



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 030 846	3 117 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 030 846</b>	<b>3 117 122</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	2 788 913	2 494 343
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 788 913</b>	<b>2 494 343</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 819 759</b>	<b>5 611 465</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		95 000	82 500
Andre kortsiktige fordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 000</b>	<b>82 500</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 423	22 657
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 423</b>	<b>22 657</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>96 423</b>	<b>105 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>



TES EIENDOM AS  
954 384 160

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	1 100 000	1 100 000
Overkurs	6	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 541 789	3 378 158
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 541 789</b>	<b>3 378 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 169 445</b>	<b>5 005 814</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2, 3	249 186	254 484
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>249 186</b>	<b>254 484</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 270	0
Betalbar skatt	2, 3	51 287	29 794
Skyldige offentlige avgifter		32 334	31 101
Kortsiktig konserngjeld	4	401 659	395 430
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>497 550</b>	<b>456 325</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>746 737</b>	<b>710 809</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 916 182</b>	<b>5 716 623</b>

Porsgrunn, 14.03.2024

Bjørg Jølle Ebersten  
styrets leder

Thomas Ebersten Kongerød  
styremedlem / daglig leder



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	5 095 366
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>5 095 366</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-1 978 244
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-2 064 521
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>3 030 845</b>
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	2 %

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	139 652	116 789
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-5 298	-4 345
<b>Skattekostnad</b>	<b>134 354</b>	<b>112 444</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	611 280	511 122
Permanente forskjeller	-580	-14
+/- Endring i midlertidige forskjeller	24 081	19 749
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-401 659	-395 430
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>233 122</b>	<b>135 427</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	139 652	116 789
Betalbar skatt på konsernbidrag	-88 365	-86 995
Sum betalbar skatt i balansen	51 287	29 794

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	1 156 745	1 132 664	24 081
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>1 156 745</b>	<b>1 132 664</b>	<b>24 081</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>1 156 745</b>	<b>1 132 664</b>	<b>24 081</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>254 484</b>	<b>249 186</b>	<b>5 298</b>

## Note 4 - Konsern mellomværende

I sin helhet mellomværende med mor selskap.



TES EIENDOM AS  
954 384 160

## Note 5 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 100	1 000	1 100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
THOKON AS	1 100	100,00	Ordinære

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 100 000	527 656	3 378 158	5 005 814
Årsresultat	0	0	476 926	476 926
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-313 294	-313 294
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 100 000</b>	<b>527 656</b>	<b>3 541 789</b>	<b>5 169 445</b>

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.