



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ÅLESUND 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: John Ansgar Karlsen
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 | 5 185 753 | 5 062 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 608 886 | 673 520 |
| Sum inntekter | | 5 794 638 | 5 735 576 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 931 229 | 912 594 |
| Annen driftskostnad | | 1 376 271 | 1 138 139 |
| Sum kostnader | | 2 307 500 | 2 050 732 |
| Driftsresultat | | 3 487 138 | 3 684 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 474 150 | 234 961 |
| Annen renteinntekt | | | 8 480 |
| Sum finansinntekter | | 474 150 | 243 441 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 638 108 | 398 994 |
| Annen rentekostnad | | 1 264 | 7 |
| Annen finanskostnad | | 2 094 | 3 388 |
| Sum finanskostnader | | 641 466 | 402 390 |
| Netto finans | | -167 316 | -158 949 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 319 822 | 3 525 895 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 730 361 | 775 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Årsresultat | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Totalresultat | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avgitt konsernbidrag | 2, 5 | 3 058 006 | 3 213 772 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -468 545 | -463 573 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 589 461 | 2 750 199 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3, 6 | 11 584 244 | 12 195 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 3 | 17 023 | |
| Sum varige driftsmidler | | 11 601 268 | 12 195 384 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
| Sum anleggsmidler | | 11 601 268 | 12 195 384 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 46 760 | 664 874 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 7 747 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 878 247 | 10 834 391 |
| Sum fordringer | | 11 925 007 | 11 507 012 |
| Sum omløpsmidler | | 11 925 007 | 11 507 012 |
| SUM EIENDELER | | 23 526 275 | 23 702 396 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 864 000 | 864 000 |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 539 998 | 1 539 998 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 2 403 998 | 2 403 998 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 897 253 | 4 365 798 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 897 253 | 4 365 798 |
| Sum egenkapital | | 6 301 251 | 6 769 796 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 514 745 | 646 898 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 514 745 | 646 898 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 518 168 | 12 650 321 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 601 | 93 483 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 45 593 | 31 287 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 4 420 520 | 4 120 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 88 142 | 37 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 706 855 | 4 282 279 |
| Sum gjeld | | 17 225 023 | 16 932 600 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 526 275 | 23 702 396 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 388323

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 588
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ÅLESUND 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: John Ansgar Karlsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 918 280 588
TESS ÅLESUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 5 185 753 | 5 062 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 608 886 | 673 520 |
| Sum inntekter | | 5 794 638 | 5 735 576 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 931 229 | 912 594 |
| Annen driftskostnad | | 1 376 271 | 1 138 139 |
| Sum kostnader | | 2 307 500 | 2 050 732 |
| Driftsresultat | | 3 487 138 | 3 684 844 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 474 150 | 234 961 |
| Annen renteinntekt | | | 8 480 |
| Sum finansinntekter | | 474 150 | 243 441 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 638 108 | 398 994 |
| Annen rentekostnad | | 1 264 | 7 |
| Annen finanskostnad | | 2 094 | 3 388 |
| Sum finanskostnader | | 641 466 | 402 390 |
| Netto finans | | -167 316 | -158 949 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 730 361 | 775 696 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Årsresultat | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Totalresultat | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 2, 5 | 3 058 006 | 3 213 772 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -468 545 | -463 573 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 589 461 | 2 750 199 |





Organisasjonsnr: 918 280 588
TESS ÅLESUND EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
|---------------------|---|--|--|

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Tomter og bygninger | 3, 6 | 11 584 244 | 12 195 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 3 | 17 023 | |
| Sum varige driftsmidler | | 11 601 268 | 12 195 384 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---------------------------------|------|--|--|
| Lån til foretak i samme konsern | 7, 8 | | |
|---------------------------------|------|--|--|

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 11 601 268 | 12 195 384 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer | | 46 760 | 664 874 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 7 747 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 878 247 | 10 834 391 |
| Sum fordringer | | 11 925 007 | 11 507 012 |

| | | | |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum omløpsmidler | | 11 925 007 | 11 507 012 |
|-------------------------|--|-------------------|-------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 23 526 275 | 23 702 396 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | 5, 9 | 864 000 | 864 000 |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 539 998 | 1 539 998 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 403 998 | 2 403 998 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Annen egenkapital | 5 | 3 897 253 | 4 365 798 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 897 253 | 4 365 798 |

| | | | |
|------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 6 301 251 | 6 769 796 |
|------------------------|--|------------------|------------------|

Gjeld



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 514 745 | 646 898 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 514 745 | 646 898 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum langsiktig gjeld | | 12 518 168 | 12 650 321 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 601 | 93 483 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 45 593 | 31 287 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 4 420 520 | 4 120 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 88 142 | 37 290 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 4 706 855 | 4 282 279 |
| Sum gjeld | | 17 225 023 | 16 932 600 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 526 275 | 23 702 396 |



Organisasjonsnr: 918 280 588
TESS ÅLESUND 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 Ålesund Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918 280 588



TESS Ålesund Eiendom AS

Resultatregnskap

| DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 2 | 5 185 753 | 5 062 056 |
| Annen driftsinntekt | 2 | 608 886 | 673 520 |
| Sum driftsinntekter | | 5 794 638 | 5 735 576 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 3 | 931 229 | 912 594 |
| Annen driftskostnad | | 1 376 271 | 1 138 139 |
| Sum driftskostnader | | 2 307 500 | 2 050 732 |
| DRIFTSRESULTAT | | 3 487 138 | 3 684 844 |
| FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2 | 474 150 | 234 961 |
| Annen renteinntekt | | 0 | 8 480 |
| Sum finansinntekter | | 474 150 | 243 441 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 2 | 638 108 | 398 994 |
| Annen rentekostnad | | 1 264 | 7 |
| Annen finanskostnad | | 2 094 | 3 388 |
| Sum finanskostnader | | 641 466 | 402 390 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -167 316 | -158 949 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 3 319 822 | 3 525 895 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 730 361 | 775 696 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| ÅRSRESULTAT | | 2 589 461 | 2 750 199 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 2, 5 | 3 058 006 | 3 213 772 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | -468 545 | -463 573 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 589 461 | 2 750 199 |



TESS Ålesund Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2023

| EIENDELER | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 3, 6 | 11 584 244 | 12 195 384 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 3 | 17 023 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 11 601 268 | 12 195 384 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 11 601 268 | 12 195 384 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 46 760 | 664 874 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 7 747 |
| Konsernfordringer | 7 | 11 878 247 | 10 834 391 |
| Sum fordringer | | 11 925 007 | 11 507 012 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 11 925 007 | 11 507 012 |
| SUM EIENDELER | | 23 526 275 | 23 702 396 |



TESS Ålesund Eiendom AS


Balanse pr 31.12.2023

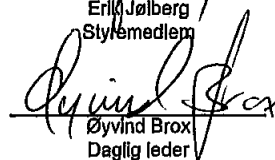
| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 9 | 864 000 | 864 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 1 539 998 | 1 539 998 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 403 998 | 2 403 998 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 3 897 253 | 4 365 798 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 897 253 | 4 365 798 |
| SUM EGENKAPITAL | | 6 301 251 | 6 769 796 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 514 745 | 646 898 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 514 745 | 646 898 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 7, 8 | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 12 003 423 | 12 003 423 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 12 518 168 | 12 650 321 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 152 601 | 93 483 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 45 593 | 31 287 |
| Konserngjeld | 7 | 4 420 520 | 4 120 220 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 88 142 | 37 290 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 4 706 856 | 4 282 279 |
| SUM GJELD | | 17 225 023 | 16 932 600 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 23 526 275 | 23 702 396 |

Lier, 09.04.2024


John Ansgar Karlsen
Styreleder


Henning Knutsen
Styremedlem


Erik Jølberg
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.



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 selskap:
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 | 1 961 387 | 2 310 730 |
| Andre driftsinntekter | 354 299 | 354 299 |
| Renteinntekter | 474 150 | 234 961 |
| Rentekostnader | 638 108 | 398 994 |
| Avgitt konsernbidrag (netto) | 3 058 006 | 3 213 772 |

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter og bygninger | Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm. | Totalt |
|--|---------------------|---|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 30 777 456 | 121 287 | 30 898 743 |
| + Tilgang | 318 198 | 18 914 | 337 112 |
| - Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 31 095 654 | 140 201 | 31 235 855 |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023 | 18 582 071 | 121 287 | 18 703 358 |
| + Ordinære avskrivninger | 929 338 | 1 891 | 931 229 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 19 511 409 | 123 178 | 19 634 587 |
| Balanseført verdi pr 31.12.2023 | 11 584 245 | 17 023 | 11 601 268 |
| Lineær avskrivning | 0-40 år | 3 år | |



Noter 2023

Note 4 - Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 862 514 | 906 448 |
| Endring i utsatt skatt | -132 153 | -130 752 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 730 361 | 775 696 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 3 319 822 | 3 525 895 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 600 699 | 594 325 |
| Avgitt konsernbidrag | -3 920 520 | -4 120 220 |
| Skattepliktig inntekt | 1 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 862 514 | 906 448 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -862 514 | -906 448 |
| 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

| | <u>2023</u> | <u>2022</u> | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 2 339 750 | 2 940 448 | 600 699 |
| Sum | 2 339 750 | 2 940 448 | 600 699 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 2 339 750 | 2 940 448 | 600 699 |
| Utsatt skatt (22 %) | 514 745 | 646 899 | 132 154 |

Note 5 - Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Annen innskutt egenkapital</u> | <u>Annen egenkapital</u> | <u>Sum egenkapital</u> |
|------------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 01.01.2023 | 864 000 | 1 539 998 | 4 365 798 | 6 769 796 |
| + Årets resultat | | | 2 589 461 | 2 589 461 |
| - Konsernbidrag avgitt | | | -3 058 006 | -3 058 006 |
| Pr 31.12.2023 | 864 000 | 1 539 998 | 3 897 253 | 6 301 251 |



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: Lerstadvegen 508, Ålesund | Danske Bank | 76 000 000 | 11 601 268 |

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fordringer | | |
| Andre kortsiktige fordringer* | 11 878 247 | 10 834 391 |
| Sum fordringer | 11 878 247 | 10 834 391 |
| Gjeld | | |
| Årets avsatte konsernbidrag | 3 920 520 | 4 120 220 |
| Annen langsiktig gjeld | 12 003 423 | 12 003 423 |
| Sum gjeld | 15 923 943 | 16 123 643 |

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Ålesund Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 11 878 247 (kr 10 834 391).

Note 8 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

| | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til konsernselskap | | |
| Gjeld til TESS Nord AS | 12 003 423 | 12 003 423 |

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

Note 9 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 2 700 aksjer, hver pålydende kr 320. Samlet aksjekapital utgjør kr 864 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

| | |
|-------------------|----------------|
| Aksjonærens navn: | Antall aksjer: |
| TESS Eiendom AS | 2 700 |

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Ålesund Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Ålesund Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: E203-UVHA5-4OYTF-WF551-VP6T7-1AKGU



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-10 12:04:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E203-UVHA5-4OYF-WF551-VP6T7-1AKGU

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>