



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 884 482 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS FAGERNES 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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	584 358	596 587
Annen driftsinntekt	2	18 517	36 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 875</b>	<b>632 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	77 520	77 220
Annen driftskostnad		65 907	82 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 427</b>	<b>160 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 448</b>	<b>472 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	91 428	44 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 428</b>	<b>44 079</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 358	1 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358</b>	<b>1 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 071</b>	<b>42 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>549 519</b>	<b>515 526</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 894	113 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	451 101	423 684



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-22 476	-21 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	9 649	3 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 649</b>	<b>3 309</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	1 033 783	1 079 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 033 783</b>	<b>1 079 303</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 043 432</b>	<b>1 082 612</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			2 267
Konsernfordringer	7	2 337 989	2 288 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 337 989</b>	<b>2 291 165</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19	19
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19</b>	<b>19</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 338 008</b>	<b>2 291 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 381 441</b>	<b>3 373 797</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	2 569 397	2 591 873
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 569 397</b>	<b>2 591 873</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 669 397</b>	<b>2 691 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		133 709	138 740
Kortsiktig konserngjeld	7	578 335	543 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 381 441</b>	<b>3 373 797</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377752

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 884 482 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS FAGERNES 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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 884 482 232  
TESS FAGERNES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	2	584 358	596 587
Annen driftsinntekt	2	18 517	36 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>602 875</b>	<b>632 876</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	77 520	77 220
Annen driftskostnad		65 907	82 838
<b>Sum kostnader</b>		<b>143 427</b>	<b>160 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 448</b>	<b>472 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	91 428	44 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 428</b>	<b>44 079</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 358	1 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358</b>	<b>1 371</b>
<b>Netto finans</b>		<b>90 071</b>	<b>42 708</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 894	113 416
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	451 101	423 684
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-22 476	-21 574



Sum overføringer og  
disponeringer

428 625

402 110





<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 669 397</b>	<b>2 691 873</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		133 709	138 740
Kortsiktig konserngjeld	7	578 335	543 184
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 381 441</b>	<b>3 373 797</b>



Organisasjonsnr: 884 482 232  
TESS FAGERNES 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 Fagernes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 884 482 232



## TESS Fagernes Eiendom AS

### Resultatregnskap

<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	2	584 358	596 587
Annen driftsinntekt	2	18 517	36 288
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>602 875</b>	<b>632 876</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	77 520	77 220
Annen driftskostnad		65 907	82 838
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>143 427</b>	<b>160 058</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>459 448</b>	<b>472 818</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	91 428	44 079
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>91 428</b>	<b>44 079</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen finanskostnad		1 358	1 371
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 358</b>	<b>1 371</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>90 071</b>	<b>42 708</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>549 519</b>	<b>515 526</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 894	113 416
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	451 101	423 684
Overføringer annen egenkapital	5	-22 476	-21 574
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>428 625</b>	<b>402 110</b>



## TESS Fagernes Eiendom AS

### Balanse pr 31.12.2023

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	9 649	3 309
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>9 649</b>	<b>3 309</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	1 033 783	1 079 303
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 033 783</b>	<b>1 079 303</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 043 432</b>	<b>1 082 612</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 267
Konsernfordringer	7	2 337 989	2 288 898
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 337 989</b>	<b>2 291 165</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19	19
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 338 008</b>	<b>2 291 185</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 381 441</b>	<b>3 373 797</b>

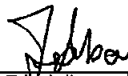



TESS Fagernes Eiendom AS

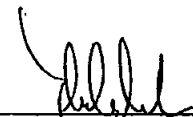
Balanse pr 31.12.2023

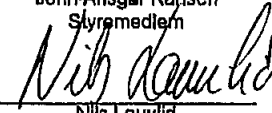
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 569 397	2 591 873
Sum opptjent egenkapital		2 569 397	2 591 873
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 669 397</b>	<b>2 691 873</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		133 709	138 740
Konserngjeld	7	578 335	543 184
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>712 044</b>	<b>681 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 381 441</b>	<b>3 373 797</b>

Lier, 09.04.2024

  
Erik Jølberg  
Styreleder

  
Henning Knutsen  
Styremedlem

  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

  
Nils Lauvli  
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 selskaper:  
TESS Eiendom AS og TESS Øst 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	359 306	337 313
Andre driftsinntekter	12 000	12 000
Renteinntekter	91 428	44 079
Avgitt konsernbidrag (netto)	451 101	423 684

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 079 303	1 079 303
+ Tilgang	32 000	32 000
- Avgang	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 111 303</b>	<b>1 111 303</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	77 520	77 520
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023</b>	<b>77 520</b>	<b>77 520</b>
<b>Balanseført verdi pr 31.12.2023</b>	<b>1 033 783</b>	<b>1 033 783</b>
Lineær avskrivning	0-40 år	



## Noter 2023

### Note 4 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	127 234	119 500
Endring i utsatt skattefordel	-6 340	-6 084
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>120 894</b>	<b>113 416</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	549 519	515 526
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	28 817	0
Avgitt konsernbidrag	-578 335	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1</b>	<b>515 526</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	127 234	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-127 234	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-43 861	-15 044	28 817
<b>Sum</b>	<b>-43 861</b>	<b>-15 044</b>	<b>28 817</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-43 861</b>	<b>-15 044</b>	<b>28 817</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-9 649</b>	<b>-3 310</b>	<b>6 340</b>

### Note 5 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2023	100 000	2 591 873	2 691 873
+ Årets resultat		428 625	428 625
- Konsernbidrag avgitt		-451 101	-451 101
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>2 569 397</b>	<b>2 669 397</b>



## 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: Spikarmoen 9, Fagernes	Danske Bank	10 000 000	1 033 783

### Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer*	2 337 989	2 288 898
<b>Sum fordringer</b>	<b>2 337 989</b>	<b>2 288 898</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	578 335	543 184
<b>Sum gjeld</b>	<b>578 335</b>	<b>543 184</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fagernes Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 2 337 989 (kr 2 288 898).

### Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.