



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: 13.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.03.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		736 150	762 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 150</b>	<b>762 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 394
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 276	86 276
Annen driftskostnad		139 464	181 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 740</b>	<b>272 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 410</b>	<b>489 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		712	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>712</b>	
Annen rentekostnad			69
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>69</b>
<b>Netto finans</b>		<b>712</b>	<b>-69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>511 122</b>	<b>489 554</b>
Skattekostnad	4	112 444	107 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 678</b>	<b>381 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	308 435	123 001
Annen egenkapital	5	90 243	258 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 117 122	3 203 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 117 122</b>	<b>3 203 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 494 343	2 186 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 494 343</b>	<b>2 186 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 611 465</b>	<b>5 389 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 500	88 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 500</b>	<b>88 751</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 657	30 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 657</b>	<b>30 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 157</b>	<b>118 794</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	3,5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	527 656	527 656



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 378 158	3 287 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 158</b>	<b>3 287 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 005 814</b>	<b>4 915 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	254 484	258 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 555
Betalbar skatt	4	29 794	76 335
Skyldige offentlige avgifter		31 100	37 210
Kortsiktig konserngjeld	6	395 430	157 693
Annen kortsiktig gjeld			55 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 324</b>	<b>333 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>710 808</b>	<b>592 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 491723

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 13.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		736 150	762 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 150</b>	<b>762 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			4 394
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 276	86 276
Annen driftskostnad		139 464	181 706
<b>Sum kostnader</b>		<b>225 740</b>	<b>272 377</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 410</b>	<b>489 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		712	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>712</b>	
Annen rentekostnad			69
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>69</b>
<b>Netto finans</b>		<b>712</b>	<b>-69</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	4	112 444	107 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>398 678</b>	<b>381 837</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	5	308 435	123 001
Annen egenkapital	5	90 243	258 835
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>



Organisasjonsnr: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 117 122	3 203 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 117 122</b>	<b>3 203 398</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	2 494 343	2 186 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 494 343</b>	<b>2 186 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 611 465</b>	<b>5 389 398</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		82 500	88 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 500</b>	<b>88 751</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 657	30 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 657</b>	<b>30 043</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 157</b>	<b>118 794</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	3,5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 378 158	3 287 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 158</b>	<b>3 287 914</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>5 005 814</b>	<b>4 915 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	254 484	258 829
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			7 555
Betalbar skatt	4	29 794	76 335
Skyldige offentlige avgifter		31 100	37 210
Kortsiktig konsemgjeld	6	395 430	157 693
Annen kortsiktig gjeld			55 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 324</b>	<b>333 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>710 808</b>	<b>592 622</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>



Organisasjonsnr: 954 384 160  
TES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper  
Se filvedlegg.

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.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2022**

**TES EIENDOM AS  
3940 PORSGRUNN**

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0LF-ZCMMXMM-NTNWD-KSQVU-QWQ2P-450UX

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



**Resultatregnskap for 2022**  
**TES EIENDOM AS**

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		736 150	762 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>736 150</b>	<b>762 000</b>
Varekostnad		0	(4 394)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(86 276)	(86 276)
Annen driftskostnad		(139 464)	(181 706)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(225 740)</b>	<b>(272 377)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>510 410</b>	<b>489 623</b>
Annen renteinntekt		712	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>712</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		0	(69)
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>(69)</b>
<b>Netto finans</b>		<b>712</b>	<b>(69)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>511 122</b>	<b>489 554</b>
Skattekostnad	4	(112 444)	(107 718)
<b>Årsresultat</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>
<b>Overføringer</b>			
Konsernbidrag	5	308 435	123 001
Annen egenkapital	5	90 243	258 835
<b>Sum</b>		<b>398 678</b>	<b>381 836</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0LF-ZCMMXIM-NTNWWD-KSQVU-QW/G2P-450UX



### Balanse pr. 31. desember 2022 TES EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 117 122	3 203 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 117 122</b>	<b>3 203 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	2 494 343	2 186 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 494 343</b>	<b>2 186 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 611 465</b>	<b>5 389 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		82 500	88 751
<b>Sum fordringer</b>		<b>82 500</b>	<b>88 751</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		22 657	30 043
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 657</b>	<b>30 043</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>105 157</b>	<b>118 794</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0LF-ZCMMX-M-TNWD-KSQVU-QWGP-450UX



## Balanse pr. 31. desember 2022 TES EIENDOM AS

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1 100 aksjer à kr 1 000,00)	3,5	1 100 000	1 100 000
Overkurs	5	527 656	527 656
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>1 627 656</b>	<b>1 627 656</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 378 158	3 287 914
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 378 158</b>	<b>3 287 914</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>5 005 814</b>	<b>4 915 570</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	254 484	258 829
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>254 484</b>	<b>258 829</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	7 555
Betalbar skatt	4	29 794	76 335
Skyldige offentlige avgifter		31 100	37 210
Kortsiktig konserngjeld	6	395 430	157 693
Annen kortsiktig gjeld		0	55 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>456 324</b>	<b>333 793</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>710 808</b>	<b>592 622</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 716 622</b>	<b>5 508 192</b>

PORSGRUNN, 13.06.2023

Bjørn Jølle Ebersten  
Styrets leder

Thomas Ebersten Kongerød  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0LF-ZCMXMM-NTNWD-KSQVU-QW/G2P-450UX



## Noter til regnskapet for 2022

### TES Eiendom AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler:

Anleggsmidler er bokført til historisk anskaffelseskost. Driftsmidlene avskrives årlig lineært med grunnlag i driftsmidlets økonomiske levetid.

#### Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

<b>Note 2 Varige driftsmidler</b>	<b>Bygg</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost 01.01.22	4 313 834	781 531	5 095 365
Tilgang			0
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.22	4 313 834	781 531	5 095 365
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-1 978 243	0	-1 978 243
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.22			0
Balanseført verdi pr. 31.12.22	<b>2 335 591</b>	<b>781 531</b>	<b>3 117 122</b>
Årets ordinære avskrivninger	<b>86 276</b>	-	<b>86 276</b>
Avskrivningssatser (lineær)	<b>2 %</b>		

#### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital er på kr 1 100 000 fordelt på 1100 aksjer à kr 1 000.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel	Verv i selskapet
Thokon AS	1100	100 %	Styreleder og daglig leder



**Noter til regnskapet for 2022**

**TES Eiendom AS**

**Note 4 Skattekostnad**

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller / utsatt skatt

	31.12.21	31.12.22	Endring
Anleggsmidler	1 176 494	1 156 745	19 749
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Omløpsmidler	0	0	0
Netto forskjeller	<b>1 176 494</b>	<b>1 156 745</b>	<b>19 749</b>
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	1 176 494	1 156 745	19 749
Beregnet utsatt skatt	<b>258 829</b>	<b>254 484</b>	<b>4 346</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22 %			116 789
Sum	116 789 <==		<b>116 789</b>
Skatt på konsernbidrag	-86 995		
Sum betalbar skatt i balansen	<b>29 794</b>		
Endring utsatt skatt			-4 346
<b>Netto skattevirkning</b>			<b>112 444</b>

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

**Note 5 Egenkapital**

Egenkapital	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkap.	SUM
Pr. 31.12.21	1 100 000	527 656	3 287 914	4 915 571
Årets resultat			398 678	398 678
Konsernbidrag			-308 435	-308 435
Pr. 31.12.22	<b>1 100 000</b>	<b>527 656</b>	<b>3 378 158</b>	<b>5 005 814</b>

**Note 6 Konsern mellomværende**

Mellomværende mot Thokon AS.

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0LF-ZCMXM-MTNWD-KSQVU-QWGP-450UX



# 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

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-387375

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-13 09:45:57 UTC



## Björg Jølle Ebersten

Styreleder

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

IP: 79.160.xxx.xxx

2023-06-13 12:25:58 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: ZN0L-F-ZCMXM-MT-NWD-KSQV-U-QW2P-450UX