



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Åsveien 23
9510 ALTA

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: Tor Erland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 02.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 200	197 350
Annen driftsinntekt		2 345 436	408 000
Sum inntekter		2 352 636	605 350
Kostnader			
Varekostnad		2 381	0
Lønnskostnad		759 120	755 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 056	11 056
Annen driftskostnad		345 674	370 864
Sum kostnader		1 118 231	1 137 851
Driftsresultat		1 234 405	-532 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338 502	67 584
Annen finansinntekt		3 710	405 253
Sum finansinntekter		342 212	472 837
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		9 934	0
Annen rentekostnad		43 770	27 039
Sum finanskostnader		53 704	27 039
Netto finans		288 508	445 798
Resultat før skattekostnad		1 522 913	-86 703
Skattekostnad		344 876	-97 868
Årsresultat		1 178 037	11 165
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		1 178 037	-588 835
Sum overføringer og disponeringer		1 178 037	11 165



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	234 517
Sum immaterielle eiendeler		0	234 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 141 648	8 049 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		22 113	33 169
Sum varige driftsmidler		5 163 761	8 082 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	517 500	517 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	2 395 000	1 395 000
Investeringer i aksjer og andeler		47 118	47 118
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 359 618	1 959 618
Sum anleggsmidler		9 523 379	10 276 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 017	0
Andre kortsiktige fordringer		562	0
Konsernfordringer		0	400 000
Sum fordringer		68 579	400 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		80 948	90 882
Sum investeringer		80 948	90 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 009 250	10 307 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 009 250	10 307 635
Sum omløpsmidler		12 158 776	10 798 517
SUM EIENDELER		21 682 155	21 075 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 167 066	18 989 029
Sum opptjent egenkapital		20 167 066	18 989 029
Sum egenkapital		20 272 066	19 094 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		110 359	0
Sum avsetninger for forpliktelser		110 359	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 167 563	1 224 073
Sum annen langsiktig gjeld		1 167 563	1 224 073
Sum langsiktig gjeld		1 277 922	1 224 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-886	6 202
Skyldige offentlige avgifter		42 753	61 088
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		90 301	90 022
Sum kortsiktig gjeld		132 168	757 311
Sum gjeld		1 410 089	1 981 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 682 155	21 075 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 550800

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 838 183
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Åsveien 23
9510 ALTA

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: Tor Erland Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

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, 27.06.2024

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: 987 838 183
TEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 200	197 350
Annen driftsinntekt		2 345 436	408 000
Sum inntekter		2 352 636	605 350
Kostnader			
Varekostnad		2 381	0
Lønnskostnad		759 120	755 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		11 056	11 056
Annen driftskostnad		345 674	370 864
Sum kostnader		1 118 231	1 137 851
Driftsresultat		1 234 405	-532 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338 502	67 584
Annen finansinntekt		3 710	405 253
Sum finansinntekter		342 212	472 837
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			
		9 934	0
Annen rentekostnad		43 770	27 039
Sum finanskostnader		53 704	27 039
Netto finans		288 508	445 798
Resultat før skattekostnad		1 522 913	-86 703
Skattekostnad		344 876	-97 868
Årsresultat		1 178 037	11 165
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		1 178 037	-588 835
Sum overføringer og disponeringer		1 178 037	11 165



Organisasjonsnr: 987 838 183
TEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	234 517
Sum immaterielle eiendeler		0	234 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 141 648	8 049 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		22 113	33 169
Sum varige driftsmidler		5 163 761	8 082 761
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	2	517 500	517 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	2 395 000	1 395 000
Investeringer i aksjer og andeler		47 118	47 118
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 359 618	1 959 618
Sum anleggsmidler		9 523 379	10 276 896
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		68 017	0
Andre kortsiktige fordringer		562	0
Konsernfordringer		0	400 000
Sum fordringer		68 579	400 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		80 948	90 882
Sum investeringer		80 948	90 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 009 250	10 307 635



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	12 009 250	10 307 635
Sum omløpsmidler	12 158 776	10 798 517
SUM EIENDELER	21 682 155	21 075 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	3	105 000
Sum innskutt egenkapital	105 000	105 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	20 167 066	18 989 029
Sum opptjent egenkapital	20 167 066	18 989 029
Sum egenkapital	20 272 066	19 094 029
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	110 359	0
Sum avsetninger for forpliktelser	110 359	0
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	1 167 563	1 224 073
Sum annen langsiktig gjeld	1 167 563	1 224 073
Sum langsiktig gjeld	1 277 922	1 224 073
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	-886	6 202
Skyldige offentlige avgifter	42 753	61 088
Utbytte	0	600 000
Annen kortsiktig gjeld	90 301	90 022
Sum kortsiktig gjeld	132 168	757 311
Sum gjeld	1 410 089	1 981 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 682 155	21 075 413



Organisasjonsnr: 987 838 183
TEN UTVIKLING 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. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



TEN UTVIKLING AS
987 838 183

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 200	197 350
Annen driftsinntekt		2 345 436	408 000
Sum driftsinntekter		2 352 636	605 350
Driftskostnader			
Varekostnad		-2 381	0
Lønnskostnad		-759 120	-755 931
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-11 056	-11 056
Annen driftskostnad		-345 674	-370 864
Sum driftskostnader		-1 118 231	-1 137 851
Driftsresultat		1 234 405	-532 501
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		338 502	67 584
Annen finansinntekt		3 710	405 253
Sum finansinntekter		342 212	472 837
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-9 934	0
Annen rentekostnad		-43 770	-27 039
Sum finanskostnader		-53 704	-27 039
Netto finans		288 508	445 798
Resultat før skattekostnad		1 522 913	-86 703
Skattekostnad		-344 876	97 868
Årsresultat		1 178 037	11 165
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	600 000
Annen egenkapital		1 178 037	-588 835
Sum overføringer		1 178 037	11 165



TEN UTVIKLING AS
987 838 183

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	234 517
Sum immaterielle eiendeler		0	234 517
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 141 648	8 049 592
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		22 113	33 169
Sum varige driftsmidler		5 163 761	8 082 761
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	517 500	517 500
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1	2 395 000	1 395 000
Investeringer i aksjer og andeler		47 118	47 118
Andre langsiktige fordringer	1	1 400 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 359 618	1 959 618
Sum anleggsmidler		9 523 379	10 276 896
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		68 017	0
Kortsiktige konsernfordringer		0	400 000
Andre kortsiktige fordringer		562	0
Sum fordringer		68 579	400 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		80 948	90 882
Sum investeringer		80 948	90 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		12 009 250	10 307 635
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 009 250	10 307 635
Sum omløpsmidler		12 158 776	10 798 517
SUM EIENDELER		21 682 155	21 075 413



TEN UTVIKLING AS
987 838 183

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		20 167 066	18 989 029
Sum opptjent egenkapital		20 167 066	18 989 029
Sum egenkapital		20 272 066	19 094 029
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		110 359	0
Sum avsetning for forpliktelser		110 359	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 167 563	1 224 073
Sum annen langsiktig gjeld		1 167 563	1 224 073
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-886	6 202
Skyldige offentlige avgifter		42 753	61 088
Utbytte		0	600 000
Annen kortsiktig gjeld		90 301	90 022
Sum kortsiktig gjeld		132 168	757 311
Sum gjeld		1 410 089	1 981 384
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 682 155	21 075 413

Alta, 24.06.2024

Tor Erland Nilsen
styrets leder / daglig leder



TEN UTVIKLING AS
987 838 183

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. 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.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TEN UTVIKLING AS
987 838 183

Note 1 - Lån til tilknyttede selskaper og andre langsiktige fordringer

	Ar	2023	Ar	2022
Lån til Åsveien Bolig AS		535 000		335 000
Lån til XLM-Holding AS		600 000		600 000
Lån til Mathisen & Co Eiendom AS		760 000		460 000
Lån til XLM Eiendom AS		500 000		0
Lån til Geir Roger Bakken		1 400 000		0
Sum		3 795 000		1 395 000

Det er ikke stilt sikkerhet for noen av lånene og ingen lån er renteberegnet.

Note 2 - Investering i tilknyttet selskap

Investering i selskap	Eierandel i %	Resultat 2023	EK 2023
Åsveien Bolig	25 %	-352 862	1 364 031
XLM Eiendom AS	33%	-1 020 283	1 388 096
XLM Holding AS	33%	0	4 716 523

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	900	116,666667	105 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Tor Erland Nilsen	900	100,00	Ordinære

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1