



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|------------------------------------|
| Organisasjonsnummer: | 957 002 307 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TESS SØR EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | Industrigata 8 3414 LIERSTRANDA |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2022 - 31.12.2022 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|---------------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Ja |
| Konsernregnskap lagt ved: | 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: | Andreas Bryn Bakkerud |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 14.04.2023 |

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, 30.04.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 619 541 | 589 639 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 66 770 | 79 543 |
| Sum inntekter | | 686 311 | 669 182 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 119 | 256 119 |
| Annen driftskostnad | 3 | 137 461 | 93 119 |
| Sum kostnader | | 393 580 | 349 238 |
| Driftsresultat | | 292 731 | 319 944 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 296 602 | 186 443 |
| Annen finanskostnad | | 1 347 | 1 344 |
| Sum finanskostnader | | 297 949 | 187 788 |
| Netto finans | | -297 949 | -187 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 219 | 132 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 148 | 29 074 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 071 | 103 082 |
| Årsresultat | | -4 071 | 103 082 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 071 | 103 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 1,5 | 13 409 | 107 562 |
| Udekket tap | 5 | -17 480 | -4 480 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 071 | 103 082 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 138 666 | 133 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 138 666 | 133 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2,6 | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 5 701 734 | 5 701 734 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 701 734 | 5 701 734 |
| Sum anleggsmidler | | 12 870 401 | 13 121 590 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum omløpsmidler | | 0 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 12 870 401 | 13 121 590 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,8 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 626 693 | 2 626 693 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 326 693 | 5 326 693 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | | 10 805 |
| Udekket tap | 5 | 6 675 | |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 675 | 10 805 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | | 5 320 018 | 5 337 498 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 666 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 172 | 7 297 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 7 534 434 | 7 776 796 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 112 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| Sum gjeld | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 870 401 | 13 121 590 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405958

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 002 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Andreas Bryn Bakkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

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 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, 15.05.2023

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: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 619 541 | 589 639 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 66 770 | 79 543 |
| Sum inntekter | | 686 311 | 669 182 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 119 | 256 119 |
| Annen driftskostnad | 3 | 137 461 | 93 119 |
| Sum kostnader | | 393 580 | 349 238 |
| Driftsresultat | | 292 731 | 319 944 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 296 602 | 186 443 |
| Annen finanskostnad | | 1 347 | 1 344 |
| Sum finanskostnader | | 297 949 | 187 788 |
| Netto finans | | -297 949 | -187 788 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -5 219 | 132 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 148 | 29 074 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -4 071 | 103 082 |
| Årsresultat | | -4 071 | 103 082 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -4 071 | 103 082 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 1,5 | 13 409 | 107 562 |
| Udekket tap | 5 | -17 480 | -4 480 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 071 | 103 082 |



Organisasjonsnr: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 138 666 133 736
Sum immaterielle eiendeler 138 666 133 736

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2,6 7 030 001 7 286 120
Sum varige driftsmidler 7 030 001 7 286 120

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 5 701 734 5 701 734
Sum finansielle anleggsmidler 5 701 734 5 701 734

Sum anleggsmidler 12 870 401 13 121 590

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler 0 0

SUM EIENDELER 12 870 401 13 121 590

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,8 2 700 000 2 700 000
Annen innskutt egenkapital 5 2 626 693 2 626 693
Sum innskutt egenkapital 5 326 693 5 326 693

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 10 805
Udekket tap 5 6 675
Sum opptjent egenkapital -6 675 10 805

Sum egenkapital 5 320 018 5 337 498

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 2 666
Skyldig offentlige avgifter 7 172 7 297
Kortsiktig konserngjeld 9 7 534 434 7 776 796
Annen kortsiktig gjeld 6 112
Sum kortsiktig gjeld 7 550 383 7 784 093



| | | |
|--------------------------|------------|------------|
| Sum gjeld | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 12 870 401 | 13 121 590 |



Organisasjonsnr: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
22.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

| | | |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
TESS Sør Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 957002307



TESS Sør Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekt | 1 | 619 541 | 589 639 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 66 770 | 79 543 |
| Sum driftsinntekter | | 686 311 | 669 182 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 119 | 256 119 |
| Annen driftskostnad | 3 | 137 461 | 93 119 |
| Sum driftskostnader | | 393 580 | 349 238 |
| DRIFTSRESULTAT | | 292 731 | 319 944 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 296 602 | 186 443 |
| Annen finanskostnad | | 1 347 | 1 344 |
| Sum finanskostnader | | 297 949 | 187 788 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -297 949 | -187 788 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | -5 219 | 132 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 148 | 29 074 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -4 071 | 103 082 |
| ÅRSRESULTAT | | -4 071 | 103 082 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 1,5 | 13 409 | 107 562 |
| Overføring annen egenkapital | 5 | -17 480 | -4 480 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 071 | 103 082 |



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 138 666 | 133 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 138 666 | 133 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2,6 | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 5 701 734 | 5 701 734 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 701 734 | 5 701 734 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 870 401 | 13 121 590 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 12 870 401 | 13 121 590 |



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,8 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 626 693 | 2 626 693 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 326 693 | 5 326 693 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 10 805 |
| Udekket tap | 5 | -6 675 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 675 | 10 805 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 320 018 | 5 337 498 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 666 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 172 | 7 297 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 9 | 7 534 434 | 7 776 796 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 112 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM GJELD | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 870 401 | 13 121 590 |

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS. TESS Sør Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

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:

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 ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap:

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres 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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Bruk av estimater:

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Sør 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 fremgår nedenfor:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------|---------|
| Leieinntekter | 619 541 | 589 639 |
| Andre driftsinntekter | 66 770 | 79 543 |
| Rentekostnader speilkontoordning | 296 602 | 186 443 |
| Avgitt konsernbidrag | 13 409 | 107 562 |

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 10 792 164 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 10 792 164 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 3 506 043 |
| + Ordinære avskrivninger | 256 119 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 3 762 162 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 7 030 002 |
| Lineær avskrivning | 0 - 40 år |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | |
|---|-------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2022 |
| Resultat før skattekostnader | -5 219 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 22 410 |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag | |
| Ytet konsernbidrag | 17 191 |
| Inntekt | 0 |

| | |
|--|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2022 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 782 |
| + Endring i utsatt skattefordel (bokført) | -4 930 |
| = Ordinær skattekostnad | -1 148 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 782 |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -3 782 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -630 301 | -607 891 |
| + Finansielle instrumenter | | |
| + Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS | | |
| + Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk. | | |
| - Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år | | |
| Sum negative forskjeller | -630 301 | -607 891 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -630 301 | -607 891 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 138 666 | 133 736 |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Samlet egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Pr 1.1. | 2 700 000 | 2 626 693 | 10 805 | 5 337 498 |
| -Til årets resultat | | 0 | -17 480 | -17 480 |
| =Pr 31.12. | 2 700 000 | 2 626 693 | -6 675 | 5 320 018 |

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 402 152 000 (kr 430 245 868). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 84 000 000 (kr 96 000 000).

| Eiendeler | Panthaver | Pantebeløp | Bokført verdi |
|-----------------------------|-------------|------------|------------------|
| Bygg inkl. tomt: | | | |
| Sagvannsvegen 8, Arendal | Danske Bank | 10 000 000 | 237 607 |
| Lundevågveien 1 A, Farsund | Danske Bank | 50 000 000 | 114 685 |
| Mikkelsmyrveien 4 A, Mandal | Danske Bank | 10 000 000 | 6 677 709 |
| Sum | | | 7 030 001 |

I tillegg har selskapet stilt pant for eiendom eiet av datterselskapet TESS Sørbygg AS.

| Eiendeler | Panthaver | Pantebeløp | Bokført verdi |
|-------------------------------|-------------|------------|---------------|
| Bygg inkl. tomt: | | | |
| Barstølveien 6A, Kristiansand | Danske Bank | 50 000 000 | 2 277 824 |

Note 7 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted: | Eier- andel % | Stemme- rett % | Årsresultat siste år | Balanseført EK siste år |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| TESS Sørbygg AS | 100,00 % | 100,00 % | 275 935 | 1 604 921 |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 27 000 aksjer, hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

| Aksjonærens navn: | Antall aksjer: |
|-------------------|----------------|
| TESS Eiendom AS | 27 000 |

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum fordringer | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Årets avsatte konsernbidrag | 17 191 | 137 900 |
| Annen kortsiktig gjeld * | 7 517 243 | 7 638 896 |
| Sum gjeld | 7 534 434 | 7 776 796 |

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Sør Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 7 517 243 (kr 7 638 896).



**Årsregnskap 2022
for
TESS Sør Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 957002307



TESS Sør Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Løeinntekt | 1 | 619 541 | 589 639 |
| Annen driftsinntekt | 1 | 66 770 | 79 543 |
| Sum driftsinntekter | | 686 311 | 669 182 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler | 2 | 256 119 | 256 119 |
| Annen driftskostnad | 3 | 137 461 | 93 119 |
| Sum driftskostnader | | 393 580 | 349 238 |
| DRIFTSRESULTAT | | 292 731 | 319 944 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1 | 296 602 | 186 443 |
| Annen finanskostnad | | 1 347 | 1 344 |
| Sum finanskostnader | | 297 949 | 187 788 |
| NETTO FINANSPOSTER | | -297 949 | -187 788 |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | -5 219 | 132 156 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -1 148 | 29 074 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | -4 071 | 103 082 |
| ARSRESULTAT | | -4 071 | 103 082 |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 1,5 | 13 409 | 107 562 |
| Overføring annen egenkapital | 5 | -17 480 | -4 480 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -4 071 | 103 082 |



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 138 666 | 133 736 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 138 666 | 133 736 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter og bygninger | 2,6 | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Sum varige driftsmidler | | 7 030 001 | 7 286 120 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 5 701 734 | 5 701 734 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 5 701 734 | 5 701 734 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 12 870 401 | 13 121 590 |
| | | | |
| SUM EIENDELER | | 12 870 401 | 13 121 590 |



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5,8 | 2 700 000 | 2 700 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 2 626 693 | 2 626 693 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 326 693 | 5 326 693 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 10 805 |
| Udekket tap | 5 | -6 675 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -6 675 | 10 805 |
| SUM EGENKAPITAL | | 5 320 018 | 5 337 498 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 2 666 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 7 172 | 7 297 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 9 | 7 534 434 | 7 776 796 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 6 112 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM GJELD | | 7 550 383 | 7 784 093 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 12 870 401 | 13 121 590 |

Lier, 14.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder
John Arngar Karlsen
Styremedlem
Henning Khutsen
Styremedlem
Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS. TESS Sør Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

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:

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 ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Datterselskap:

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres 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 en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Bruk av estimater:

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Sør 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 fremgår nedenfor:

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|---------|---------|
| Leieinntekter | 619 541 | 589 639 |
| Andre driftsinntekter | 66 770 | 79 543 |
| Rentekostnader spillkontoordning | 296 602 | 186 443 |
| Avgitt konsernbidrag | 13 409 | 107 562 |

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

Tomter og bygninger

| | |
|-----------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 1/1 | 10 792 164 |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 10 792 164 |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1 | 3 506 043 |
| + Ordinære avskrivninger | 256 119 |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12 | 3 762 162 |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 7 030 002 |
| Lineær avskrivning | 0 - 40 år |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | |
|---|-------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2022 |
| Resultat før skattekostnader | -5 219 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 22 410 |
| Fremført korreksjonsinntekt til fradrag | |
| Ytet konsernbidrag | 17 191 |
| Inntekt | 0 |

| | |
|--|---------------|
| Spesifikasjon av årets skattekostnad: | 2022 |
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 782 |
| + Endring i utsatt skattefordel (bokført) | -4 930 |
| = Ordinær skattekostnad | -1 148 |

Betalbar skatt i balansen består av:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Beregnet skatt av årets resultat | 3 782 |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | -3 782 |
| = Betalbar skatt i balansen | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|-----------------|-----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill | -630 301 | -607 891 |
| + Finansielle instrumenter | | |
| + Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS | | |
| + Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk. | | |
| - Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år | | |
| Sum negative forskjeller | -630 301 | -607 891 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -630 301 | -607 891 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 138 666 | 133 736 |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Samlet egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Pr 1.1. | 2 700 000 | 2 626 693 | 10 805 | 5 337 498 |
| -Til årets resultat | | 0 | -17 480 | -17 480 |
| =Pr 31.12. | 2 700 000 | 2 626 693 | -6 675 | 5 320 018 |

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 402 152 000 (kr 430 245 868). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 84 000 000 (kr 96 000 000).

| Eiendeler | Panthaver | Pantebeløp | Bokført verdi |
|--|-------------|------------|------------------|
| Bygg inkl. tomt: Sagvannsvegen 8, Arendal | Danske Bank | 10 000 000 | 237 607 |
| Lundevågeveien 1 A, Farsund | Danske Bank | 50 000 000 | 114 685 |
| Mikkelsmyrveien 4 A, Mandal | Danske Bank | 10 000 000 | 6 677 709 |
| Sum | | | 7 030 001 |

I tillegg har selskapet stilt pant for eiendom eiet av datterselskapet TESS Sørbygg AS.

| Eiendeler | Panthaver | Pantebeløp | Bokført verdi |
|---|-------------|------------|---------------|
| Bygg inkl. tomt: Barstølveien 6A, Kristiansand | Danske Bank | 50 000 000 | 2 277 824 |

Note 7 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

| Datterselskap, kontorsted: | Eier- andel % | Stemme- rett % | Årsresultat siste år | Balanseført EK siste år |
|----------------------------|------------------|-------------------|-------------------------|----------------------------|
| TESS Sørbygg AS | 100,00 % | 100,00 % | 275 935 | 1 604 921 |



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 27 000 aksjer, hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

| Aksjonærens navn: | Antall aksjer: |
|-------------------|----------------|
| TESS Eiendom AS | 27 000 |

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Sum fordringer | 0 | 0 |
| Gjeld | | |
| Årets avsatte konsernbidrag | 17 191 | 137 900 |
| Annen kortsiktig gjeld * | 7 517 243 | 7 638 896 |
| Sum gjeld | 7 534 434 | 7 776 796 |

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Sør Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 7 517 243 (kr 7 638 896).