



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

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: Andreas Bryn Bakkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	374 547	356 470
Annen driftsinntekt	1	34 777	34 101
Sum inntekter		409 325	390 571
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	63 558	57 952
Sum kostnader		170 103	164 498
Driftsresultat		239 222	226 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	97 240	61 998
Annen finanskostnad		1 329	1 329
Sum finanskostnader		98 569	63 327
Netto finans		-98 569	-63 327
Ordinært resultat før skattekostnad		140 652	162 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 943	35 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 709	126 942
Årsresultat		109 709	126 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 709	126 942
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	102 912	116 474
Overføringer annen egenkapital	5	6 797	10 469
Sum overføringer og disponeringer		109 709	126 942



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	3 244 525	3 351 070
Sum varige driftsmidler		3 244 525	3 351 070
Sum anleggsmidler		3 244 525	3 351 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 244 525	3 351 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	418 397	411 600
Sum opptjent egenkapital		418 397	411 600
Sum egenkapital		518 397	511 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	80 711	78 795
Sum avsetninger for forpliktelser		80 711	78 795
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		80 711	78 795
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	2 645 417	2 760 676
Sum kortsiktig gjeld		2 645 417	2 760 676
Sum gjeld		2 726 128	2 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 244 525	3 351 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406005

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

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: Andreas Bryn Bakkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

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, 15.05.2023



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	374 547	356 470
Annen driftsinntekt	1	34 777	34 101
Sum inntekter		409 325	390 571
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	63 558	57 952
Sum kostnader		170 103	164 498
Driftsresultat		239 222	226 074
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	97 240	61 998
Annen finanskostnad		1 329	1 329
Sum finanskostnader		98 569	63 327
Netto finans		-98 569	-63 327
Ordinært resultat før skattekostnad		140 652	162 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 943	35 804
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 709	126 942
Årsresultat		109 709	126 942
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 709	126 942
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	102 912	116 474
Overføringer annen egenkapital	5	6 797	10 469
Sum overføringer og disponeringer		109 709	126 942



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	3 244 525	3 351 070
Sum varige driftsmidler		3 244 525	3 351 070
Sum anleggsmidler		3 244 525	3 351 070
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 244 525	3 351 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	418 397	411 600
Sum opptjent egenkapital		418 397	411 600
Sum egenkapital		518 397	511 600
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	80 711	78 795
Sum avsetninger for forpliktelser		80 711	78 795
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		80 711	78 795
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	2 645 417	2 760 676
Sum kortsiktig gjeld		2 645 417	2 760 676
Sum gjeld		2 726 128	2 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 244 525	3 351 070



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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

Fordringer

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

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 Trondheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982908485



TESS Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	374 547	356 470
Annen driftsinntekt	1	34 777	34 101
Sum driftsinntekter		409 325	390 571
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	63 558	57 952
Sum driftskostnader		170 103	164 498
DRIFTSRESULTAT		239 222	226 074
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	97 240	61 998
Annen finanskostnad		1 329	1 329
Sum finanskostnader		98 569	63 327
NETTO FINANSPOSTER		-98 569	-63 327
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		140 652	162 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 943	35 805
ORDINÆRT RESULTAT		109 709	126 942
ÅRSRESULTAT		109 709	126 942
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	102 912	116 474
Overføringer annen egenkapital	5	6 797	10 469
Sum overføringer og disponeringer		109 709	126 942



TESS Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	3 244 525	3 351 070
Sum varige driftsmidler		3 244 525	3 351 070
SUM ANLEGGSMIDLER		3 244 525	3 351 070
SUM EIENDELER		3 244 525	3 351 070



TESS Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	418 397	411 600
Sum opptjent egenkapital		418 397	411 600
SUM EGENKAPITAL		518 397	511 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	80 711	78 795
Sum avsetning for forpliktelser		80 711	78 795
SUM LANGSIKTIG GJELD		80 711	78 795
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 645 417	2 760 676
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 645 417	2 760 676
SUM GJELD		2 726 128	2 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 244 525	3 351 070

Lier, 12.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Øyvind Brox
Daglig leder



TESS Trondheim 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.

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.

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.

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.



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	374 547	356 470
Andre driftsinntekter	12 000	12 000
Rentekostnader konsernkontoordning	97 240	61 998
Avgitt konsernbidrag	102 912	116 474

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	4 261 819
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 261 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	910 749
+ Ordinære avskrivninger	106 545
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 017 294
Balansført verdi pr 31/12	3 244 525
Lineær avskrivning	40 år



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverket

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	140 652
Endring i midlertidige forskjeller	-8 713
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	131 939
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	29 027
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	1 916
= Ordinær skattekostnad	30 943

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	29 027
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-29 027
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	366 872	358 159
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	366 872	358 159
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	366 872	358 159
Balanseført utsatt skatt	80 711	78 795



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	411 600	511 600
Årets resultat		109 709	109 709
Avgitt konsernbidrag		102 912	102 912
Pr. 31.12.	100 000	418 397	518 397

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	Danske Bank	5 000 000	3 244 525

Note 7 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	1 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	131 939	149 325
Annen kortsiktig gjeld *	2 513 478	2 611 351
Sum gjeld	2 645 417	2 760 676

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Trondheim Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 2 513 478 (kr 2 611 351).



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Trondheim Eiendom AS

Organisasjonsnr. 982908485



TESS Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	374 547	356 470
Annen driftsinntekt	1	34 777	34 101
Sum driftsinntekter		409 325	390 571
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	63 558	57 952
Sum driftskostnader		170 103	164 498
DRIFTSRESULTAT		239 222	226 074
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	97 240	61 998
Annen finanskostnad		1 329	1 329
Sum finanskostnader		98 569	63 327
NETTO FINANSPOSTER		-98 569	-63 327
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		140 652	162 747
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 943	35 805
ORDINÆRT RESULTAT		109 709	126 942
ÅRSRESULTAT		109 709	126 942
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	102 912	116 474
Overføringer annen egenkapital	5	6 797	10 469
Sum overføringer og disponeringer		109 709	126 942



TESS Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	3 244 525	3 351 070
Sum varige driftsmidler		3 244 525	3 351 070
SUM ANLEGGSMIDLER		3 244 525	3 351 070
SUM EIENDELER		3 244 525	3 351 070




TESS Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	418 397	411 600
Sum opptjent egenkapital		418 397	411 600
SUM EGENKAPITAL		518 397	511 600
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	80 711	78 795
Sum avsetning for forpliktelser		80 711	78 795
SUM LANGSIKTIG GJELD		80 711	78 795
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 645 417	2 760 676
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 645 417	2 760 676
SUM GJELD		2 726 128	2 839 471
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 244 525	3 351 070

Lier, 12.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Høning Knutsen
Styremedlem
Øyvind Brox
Daglig leder



TESS Trondheim 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.

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.

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.

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.



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	374 547	356 470
Andre driftsinntekter	12 000	12 000
Rentekostnader konsernkontoordning	97 240	61 998
Avgitt konsernbidrag	102 912	116 474

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 261 819
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 261 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	910 749
+ Ordinære avskrivninger	106 545
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 017 294
Balanseført verdi pr 31/12	3 244 525
Lineær avskrivning	40 år



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022**Note 3 - Antall årsverket**

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	140 652
Endring i midlertidige forskjeller	-8 713
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	131 939
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	29 027
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	1 916
= Ordinær skattekostnad	30 943

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	29 027
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-29 027
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	366 872	358 159
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	366 872	358 159
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	366 872	358 159
Balanseført utsatt skatt	80 711	78 795



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	411 600	511 600
Årets resultat		109 709	109 709
Avgitt konsernbidrag		102 912	102 912
Pr. 31.12.	100 000	418 397	518 397

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	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	5 000 000	3 244 525

Note 7 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	1 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Trondheim Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	131 939	149 325
Annen kortsiktig gjeld *	2 513 478	2 611 351
Sum gjeld	2 645 417	2 760 676

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Trondheim Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 2 513 478 (kr 2 611 351).