



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 445 577
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS MØRE 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:	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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 020 968	7 644 393
Annen driftsinntekt	1	957 624	685 969
Sum inntekter		8 978 592	8 330 362
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 198 673	2 204 624
Annen driftskostnad	3	1 984 337	1 193 932
Sum kostnader		4 183 009	3 398 555
Driftsresultat		4 795 582	4 931 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	319 354	68 436
Sum finansinntekter		319 354	68 436
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	100 768	79 289
Annen rentekostnad		21	8 701
Annen finanskostnad		4 755	4 725
Sum finanskostnader		105 544	92 715
Netto finans		213 810	-24 279
Ordinært resultat før skattekostnad		5 009 392	4 907 527
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 102 066	1 079 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 907 326	3 827 872
Årsresultat		3 907 326	3 827 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 907 326	3 827 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	4 263 938	4 072 442
Overføringer fra/til annen egenkapital	5	-356 612	-244 570
Sum overføringer og disponeringer		3 907 326	3 827 872



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	55 210 333	57 409 005
Sum varige driftsmidler		55 210 333	57 409 005
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 048 168	1 048 168
Lån til foretak i samme konsern	8,9	1 929 501	1 929 501
Sum finansielle anleggsmidler		2 977 669	2 977 669
Sum anleggsmidler		58 188 002	60 386 674
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 672	74 235
Kundefordringer konsern			41 916
Andre kortsiktige fordringer		13 311	7 866
Konsernfordringer	8	11 989 680	9 667 609
Sum fordringer		12 023 663	9 791 625
Sum omløpsmidler		12 023 663	9 791 625
SUM EIENDELER		70 211 665	70 178 299
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	100 000	100 000
Overkurs	5	52 004 205	52 004 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	5	5 788 757	5 788 757
Sum innskutt egenkapital		57 892 962	57 892 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 920 929	2 277 541
Sum opptjent egenkapital		1 920 929	2 277 541
Sum egenkapital		59 813 891	60 170 503
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 494 292	1 594 875
Sum avsetninger for forpliktelser		1 494 292	1 594 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 030 335	3 030 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 335	3 030 325
Sum langsiktig gjeld		4 524 627	4 625 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 846	66 024
Skyldig offentlige avgifter		43 144	64 528
Kortsiktig konserngjeld	8	5 466 587	5 241 044
Annen kortsiktig gjeld		162 570	11 000
Sum kortsiktig gjeld		5 873 146	5 382 596
Sum gjeld		10 397 773	10 007 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 211 665	70 178 299



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407119

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 577
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS MØRE 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: 12.04.2023

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, 27.05.2023



Organisasjonsnr: 912 445 577
TESS MØRE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	8 020 968	7 644 393
Annen driftsinntekt	1	957 624	685 969
Sum inntekter		8 978 592	8 330 362
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 198 673	2 204 624
Annen driftskostnad	3	1 984 337	1 193 932
Sum kostnader		4 183 009	3 398 555
Driftsresultat		4 795 582	4 931 806
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	319 354	68 436
Sum finansinntekter		319 354	68 436
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	100 768	79 289
Annen rentekostnad		21	8 701
Annen finanskostnad		4 755	4 725
Sum finanskostnader		105 544	92 715
Netto finans		213 810	-24 279
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 102 066	1 079 655
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 907 326	3 827 872
Årsresultat		3 907 326	3 827 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 907 326	3 827 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	4 263 938	4 072 442
Overføringer fra/til annen egenkapital	5	-356 612	-244 570
Sum overføringer og disponeringer		3 907 326	3 827 872



Organisasjonsnr: 912 445 577
TESS MØRE EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2,6 55 210 333 57 409 005
Sum varige driftsmidler 55 210 333 57 409 005

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 1 048 168 1 048 168
Lån til foretak i samme
konsern 8,9 1 929 501 1 929 501
Sum finansielle
anleggsmidler 2 977 669 2 977 669

Sum anleggsmidler 58 188 002 60 386 674

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 20 672 74 235
Kundefordringer konsern 41 916
Andre kortsiktige
fordringer 13 311 7 866
Konsernfordringer 8 11 989 680 9 667 609
Sum fordringer 12 023 663 9 791 625

Sum omløpsmidler 12 023 663 9 791 625

SUM EIENDELER 70 211 665 70 178 299

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,10 100 000 100 000
Overkurs 5 52 004 205 52 004 205
Annen innskutt egenkapital 5 5 788 757 5 788 757
Sum innskutt egenkapital 57 892 962 57 892 962

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 1 920 929 2 277 541
Sum opptjent egenkapital 1 920 929 2 277 541

Sum egenkapital 59 813 891 60 170 503



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 494 292	1 594 875
Sum avsetninger for forpliktelses		1 494 292	1 594 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	3 030 335	3 030 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 335	3 030 325
Sum langsiktig gjeld		4 524 627	4 625 200
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		200 846	66 024
Skyldig offentlige avgifter		43 144	64 528
Kortsiktig konserngjeld	8	5 466 587	5 241 044
Annen kortsiktig gjeld		162 570	11 000
Sum kortsiktig gjeld		5 873 146	5 382 596
Sum gjeld		10 397 773	10 007 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 211 665	70 178 299



Organisasjonsnr: 912 445 577
TESS MØRE 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 Møre Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 912445577



TESS Møre Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	8 020 968	7 644 393
Annen driftsinntekt	1	957 624	685 969
Sum driftsinntekter		8 978 592	8 330 362
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 198 673	2 204 624
Annen driftskostnad	3	1 984 337	1 193 932
Sum driftskostnader		4 183 009	3 398 555
DRIFTSRESULTAT		4 795 582	4 931 806
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	319 354	68 436
Sum finansinntekter		319 354	68 436
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	100 768	79 289
Annen rentekostnad		21	8 701
Annen finanskostnad		4 755	4 725
Sum finanskostnader		105 544	92 715
NETTO FINANSPOSTER		213 810	-24 279
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 009 392	4 907 527
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 102 066	1 079 655
ORDINÆRT RESULTAT		3 907 326	3 827 872
ÅRSRESULTAT		3 907 326	3 827 872
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	4 263 938	4 072 442
Overføringer fra/til annen egenkapital	5	-356 612	-244 570
Sum overføringer og disponeringer		3 907 326	3 827 872



TESS Møre Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	55 210 333	57 409 005
Sum varige driftsmidler		55 210 333	57 409 005
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 048 168	1 048 168
Lån til foretak i samme konsern	8,9	1 929 501	1 929 501
Sum finansielle anleggsmidler		2 977 669	2 977 669
SUM ANLEGGSMIDLER		58 188 002	60 386 674
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 672	74 235
Kundefordringer konsern		0	41 916
Fordringer på konsernselskap	8	11 989 680	9 667 609
Andre kortsiktige fordringer		13 311	7 866
Sum fordringer		12 023 663	9 791 625
SUM OMLØPSMIDLER		12 023 663	9 791 625
SUM EIENDELER		70 211 665	70 178 299



TESS Møre Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	100 000	100 000
Overkurs	5	52 004 205	52 004 205
Annen innskutt egenkapital	5	5 788 757	5 788 757
Sum innskutt egenkapital		57 892 962	57 892 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 920 929	2 277 541
Sum opptjent egenkapital		1 920 929	2 277 541
SUM EGENKAPITAL		59 813 891	60 170 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 494 292	1 594 875
Sum avsetning for forpliktelser		1 494 292	1 594 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 030 335	3 030 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 335	3 030 325
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 524 627	4 625 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 846	66 024
Skyldig offentlige avgifter		43 144	64 528
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 466 587	5 241 044
Annen kortsiktig gjeld		162 570	11 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 873 146	5 382 596
SUM GJELD		10 397 773	10 007 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 211 665	70 178 299

Lier, 12.04.2023

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemØyvind Brox
Daglig leder



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper 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 og langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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 når 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 Møre Eiendom AS

Noter 2022

Bruk av estimater:

Ledelsen har 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, alt i henhold til god regnskapsskikk.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, TESS Nord AS og TESS Kristiansund Eiendom 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	4 040 001	3 789 220
Andre driftsinntekter	320 356	429 009
Renteinntekter konsernkontoordning	258 806	26 520
Renteinntekt lån TESS Kristiansund Eiendom AS	60 548	41 916
Rentekostnad konsern	100 768	79 289
Avgitt konsernbidrag (netto)	4 263 938	4 072 442

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 551 151	53 353	75 604 504
Anskaffelseskost pr. 31/12	75 551 151	53 353	75 604 504
Akk. av/nedskr. pr 1/1	18 142 146	53 353	18 195 499
+ Ordinære avskrivninger	2 198 673	0	2 198 673
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	20 340 818	53 353	20 394 171
Balanseført verdi pr 31/12	55 210 333	0	55 210 333
Lineær avskrivning	0-40 år	5 år	



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	5 009 392
Endring i midlertidige forskjeller	457 195
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	5 466 587
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	1 202 649
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-100 583
= Ordinær skattekostnad	1 102 066

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 202 649
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 202 649
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 818 267	7 249 435
+ Utestående fordringer	-26 026	0
Sum positive forskjeller	6 818 267	7 249 435
Sum negative forskjeller	-26 026	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	6 792 240	7 249 435
Balanseført utsatt skatt	1 494 292	1 594 875



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1.	100 000	52 004 205	5 788 757	2 277 541	60 170 503
Årets resultat				3 907 326	3 907 326
Avgitt konsernbidrag				-4 263 938	-4 263 938
Pr. 31.12.	100 000	52 004 205	5 788 757	1 920 929	59 813 891

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 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 per 31.12.2022 utgjør kr 84.000.000 (kr 96.000.000)

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Botnaneset 10, Florø	Danske Bank	83 000 000	6 293 977
Verkstedveien 6C, Kr.sund	Danske Bank	50 000 000	16 989 069
Årsæterveien 6, Molde	Danske Bank	15 000 000	11 544 020
Årøyvegen 14, Sogndal	Danske Bank	83 000 000	4 605 511
Tverrvegen 53, Aukra	Danske Bank	83 000 000	2 357 927
Brendehaugen 7, Ulsteinvik	Danske Bank	83 000 000	9 349 001
Tyinvegen 1, Øvre Årdal	Danske Bank	10 000 000	4 070 827
Sum			55 210 333

I tillegg har selskapet stilt garanti for lånene nevnt over med pant i eiendom eiet av datterselskapet TESS Kristiansund AS

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Verkstedveien 6C, Kr.sund	Danske Bank	50 000 000	1 871 023



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Arsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Kristiansund Eiendom as	100,00 %	100,00 %	-56 638	37 515

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	0	41 916
Andre kortsiktige fordringer *	11 989 680	9 667 609
Andre langsiktige fordringer	1 929 501	1 929 501
Sum fordringer	13 919 182	11 639 026
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	5 466 587	5 221 079
Annen kortsiktig gjeld	0	19 965
Annen langsiktig gjeld	3 030 335	3 030 325
Sum gjeld	8 496 922	8 271 369

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Møre Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 11 989 680 (kr 9 667 609).

Note 9 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordring med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordring på konsernselskap	2022	2021
Fordringer på TESS Kristiansund Eiendom AS	1 929 501	1 929 501

Rentesats var 4,46% 31.12.2022. Fordringen er avdragsfri.



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 10 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100



**Årsregnskap 2022
for
TESS Møre Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 912445577



TESS Møre Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	8 020 968	7 644 393
Annen driftsinntekt	1	957 624	685 969
Sum driftsinntekter		8 978 592	8 330 362
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	2 198 673	2 204 624
Annen driftskostnad	3	1 984 337	1 193 932
Sum driftskostnader		4 183 009	3 398 555
DRIFTSRESULTAT		4 795 582	4 931 806
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	319 354	68 436
Sum finansinntekter		319 354	68 436
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	100 768	79 289
Annen rentekostnad		21	8 701
Annen finanskostnad		4 755	4 725
Sum finanskostnader		105 544	92 715
NETTO FINANSPOSTER		213 810	-24 279
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 009 392	4 907 527
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 102 066	1 079 655
ORDINÆRT RESULTAT		3 907 326	3 827 872
ARSRESULTAT		3 907 326	3 827 872
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	4 263 938	4 072 442
Overføringer fra/til annen egenkapital	5	-356 612	-244 570
Sum overføringer og disponeringer		3 907 326	3 827 872



TESS Møre Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	55 210 333	57 409 005
Sum varige driftsmidler		55 210 333	57 409 005
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	1 048 168	1 048 168
Lån til foretak i samme konsern	8,9	1 929 501	1 929 501
Sum finansielle anleggsmidler		2 977 669	2 977 669
SUM ANLEGGSMIDLER		58 188 002	60 386 674
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		20 672	74 235
Kundefordringer konsern		0	41 916
Fordringer på konsernselskap	8	11 989 680	9 667 609
Andre kortsiktige fordringer		13 311	7 866
Sum fordringer		12 023 663	9 791 625
SUM OMLØPSMIDLER		12 023 663	9 791 625
SUM EIENDELER		70 211 665	70 178 299

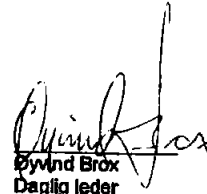


TESS Møre Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	100 000	100 000
Overkurs	5	52 004 205	52 004 205
Annen innskutt egenkapital	5	5 788 757	5 788 757
Sum innskutt egenkapital		57 892 962	57 892 962
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 920 929	2 277 541
Sum opptjent egenkapital		1 920 929	2 277 541
SUM EGENKAPITAL		59 813 891	60 170 503
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 494 292	1 594 875
Sum avsetning for forpliktelser		1 494 292	1 594 875
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	8	3 030 335	3 030 325
Sum annen langsiktig gjeld		3 030 335	3 030 325
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 524 627	4 625 200
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		200 846	66 024
Skyldig offentlige avgifter		43 144	84 528
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	5 488 587	5 241 044
Annen kortsiktig gjeld		162 570	11 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 873 146	5 392 596
SUM GJELD		10 397 773	10 007 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		70 211 665	70 178 299

Lier, 12.04.2023


Erik Jøilberg
Styreleder
John Arsgar Karlsen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Øyvind Brøx
Daglig leder



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper 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 og langsiktig gjeld:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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 når 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 Møre Eiendom AS

Noter 2022

Bruk av estimater:

Ledelsen har 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, alt i henhold til god regnskapsskikk.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, TESS Nord AS og TESS Kristiansund Eiendom 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	4 040 001	3 789 220
Andre driftsinntekter	320 356	429 009
Renteinntekter konsernkontoordning	258 806	26 520
Renteinntekt lån TESS Kristiansund Eiendom AS	60 548	41 916
Rentekostnad konsern	100 768	79 289
Avgitt konsernbidrag (netto)	4 263 938	4 072 442

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	75 551 151	53 353	75 604 504
Anskaffelseskost pr. 31/12	75 551 151	53 353	75 604 504
Akk. av/nedskr. pr 1/1	18 142 146	53 353	18 195 499
+ Ordinære avskrivninger	2 198 673	0	2 198 673
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	20 340 818	53 353	20 394 171
Balanseført verdi pr 31/12	55 210 333	0	55 210 333
Lineær avskrivning	0-40 år	5 år	



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022**Note 3 - Antall årsverk**

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

Note 4 - Skattekostnad**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022**

Resultat før skattekostnader	5 009 392
Endring i midlertidige forskjeller	457 195
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	5 466 587
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	1 202 649
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-100 583
= Ordinær skattekostnad	1 102 066

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 202 649
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-1 202 649
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	6 818 267	7 249 435
+ Utestående fordringer	-26 026	0
Sum positive forskjeller	6 818 267	7 249 435
Sum negative forskjeller	-26 026	-0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	6 792 240	7 249 435
--	------------------	------------------

Balanseført utsatt skatt	1 494 292	1 594 875
---------------------------------	------------------	------------------



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022**Note 5 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum EK
Pr. 1.1.	100 000	52 004 205	5 788 757	2 277 541	60 170 503
Årets resultat				3 907 326	3 907 326
Avgitt konsernbidrag				-4 263 938	-4 263 938
Pr. 31.12.	100 000	52 004 205	5 788 757	1 920 929	59 813 891

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 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 per 31.12.2022 utgjør kr 84.000.000 (kr 96.000.000)

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Botnaneset 10, Florø	Danske Bank	83 000 000	6 293 977
Verkstedveien 6C, Kr.sund	Danske Bank	50 000 000	16 989 069
Årøsæterveien 6, Molde	Danske Bank	15 000 000	11 544 020
Årøyvegen 14, Sogndal	Danske Bank	83 000 000	4 605 511
Tverrvegen 53, Aukra	Danske Bank	83 000 000	2 357 927
Brendehaugen 7, Ulsteinvik	Danske Bank	83 000 000	9 349 001
Tyinvegen 1, Øvre Årdal	Danske Bank	10 000 000	4 070 827
Sum			55 210 333

I tillegg har selskapet stilt garanti for lånene nevnt over med pant i eiendom eiet av datterselskapet TESS Kristiansund AS

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Verkstedveien 6C, Kr.sund	Danske Bank	50 000 000	1 871 023



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Kristiansund Eiendom as	100,00 %	100,00 %	-56 638	37 515

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer	0	41 916
Andre kortsiktige fordringer *	11 989 680	9 667 609
Andre langsiktige fordringer	1 929 501	1 929 501
Sum fordringer	13 919 182	11 639 026
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	5 466 587	5 221 079
Annen kortsiktig gjeld	0	19 965
Annen langsiktig gjeld	3 030 335	3 030 325
Sum gjeld	8 496 922	8 271 369

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Møre Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 11 989 680 (kr 9 667 609).

Note 9 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordring med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordring på konsernselskap	2022	2021
Fordringer på TESS Kristiansund Eiendom AS	1 929 501	1 929 501

Rentesats var 4,46% 31.12.2022. Fordringen er avdragsfri.



TESS Møre Eiendom AS

Noter 2022

Note 10 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Møre Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Møre Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F1C7T-GMMEG-FF3N8-ATAL7-SVNZG-1ZEZ



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."

Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-13 01:38:05 UTC

 bankID

Penneo Dokumentnøkkel: F1C7T-GMMEG-FF3N8-ATAL7-SVNZG-1ZEZ

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>