



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 446 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS HAMAR 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: 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, 28.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		222 230	211 504
Sum inntekter		222 230	211 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	16 725	-41 653
Sum kostnader		74 575	16 196
Driftsresultat		147 656	195 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 132	1 834
Sum finansinntekter		19 132	1 834
Annen rentekostnad			74
Annen finanskostnad		1 328	1 330
Sum finanskostnader		1 328	1 403
Netto finans		17 804	431
Ordinært resultat før skattekostnad		165 459	195 739
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 402	43 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 058	152 677
Årsresultat		129 058	152 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		129 058	152 677
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3,5	128 936	150 256
Overføringer annen egenkapital	5	121	2 421
Sum overføringer og disponeringer		129 058	152 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,6	1 808 129	1 865 979
Sum varige driftsmidler		1 808 129	1 865 979
Sum anleggsmidler		1 808 129	1 865 979
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	974 992	952 482
Sum fordringer		974 992	952 482
Sum omløpsmidler		974 992	952 482
SUM EIENDELER		2 783 121	2 818 461
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
Sum innskutt egenkapital		2 227 400	2 227 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	321 175	321 054
Sum opptjent egenkapital		321 175	321 054
Sum egenkapital		2 548 575	2 548 454



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 477	15 442
Sum avsetninger for forpliktelser		15 477	15 442
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		15 477	15 442
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		53 766	61 929
Kortsiktig konserngjeld	7	165 303	192 636
Sum kortsiktig gjeld		219 069	254 565
Sum gjeld		234 546	270 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 121	2 818 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405904

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 446 767
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS HAMAR 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: 14.04.2023

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: 914 446 767
TESS HAMAR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		222 230	211 504
Sum inntekter		222 230	211 504
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad			
	2	16 725	-41 653
Sum kostnader		74 575	16 196
Driftsresultat		147 656	195 308
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	19 132	1 834
Sum finansinntekter		19 132	1 834
Annen rentekostnad			
			74
Annen finanskostnad			
		1 328	1 330
Sum finanskostnader		1 328	1 403
Netto finans		17 804	431
Ordinært resultat før skattekostnad			
		165 459	195 739
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	36 402	43 062
Ordinært resultat etter skattekostnad		129 058	152 677
Årsresultat		129 058	152 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
		129 058	152 677
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
	3,5	128 936	150 256
Overføringer annen egenkapital			
	5	121	2 421
Sum overføringer og disponeringer		129 058	152 677



Organisasjonsnr: 914 446 767
TESS HAMAR EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1, 6	1 808 129	1 865 979
Sum varige driftsmidler		1 808 129	1 865 979

Sum anleggsmidler		1 808 129	1 865 979
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	7	974 992	952 482
Sum fordringer		974 992	952 482

Sum omløpsmidler		974 992	952 482
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 783 121	2 818 461
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
Sum innskutt egenkapital		2 227 400	2 227 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	321 175	321 054
Sum opptjent egenkapital		321 175	321 054

Sum egenkapital		2 548 575	2 548 454
-----------------	--	-----------	-----------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	15 477	15 442
Sum avsetninger for forpliktelses		15 477	15 442
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		15 477	15 442
----------------------	--	--------	--------

Kortsiktig gjeld

Skyldig offentlige avgifter		53 766	61 929
Kortsiktig konserngjeld	7	165 303	192 636



Sum kortsiktig gjeld	219 069	254 565
Sum gjeld	234 546	270 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 783 121	2 818 461



Organisasjonsnr: 914 446 767
TESS HAMAR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Hamar Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914446767



TESS Hamar Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2122	2021
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		222 230	211 504
Sum driftsinntekter		222 230	211 504
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	16 725	-41 653
Sum driftskostnader		74 575	16 196
DRIFTSRESULTAT		147 656	195 308
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 132	1 834
Sum finansinntekter		19 132	1 834
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	74
Annen finanskostnad		1 328	1 330
Sum finanskostnader		1 328	1 403
NETTO FINANSPOSTER		17 804	431
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		165 459	195 739
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 402	43 062
ORDINÆRT RESULTAT		129 058	152 677
ÅRSRESULTAT		129 058	152 677
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3,5	128 936	150 256
Overføringer annen egenkapital	5	121	2 421
Sum overføringer og disponeringer		129 058	152 677



TESS Hamar Eiendom AS

Balanse pr. 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,6	1 808 129	1 865 979
Sum varige driftsmidler		1 808 129	1 865 979
SUM ANLEGGSMIDLER		1 808 129	1 865 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	974 992	952 482
Sum fordringer		974 992	952 482
SUM OMLØPSMIDLER		974 992	952 482
SUM EIENDELER		2 783 121	2 818 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
Sum innskutt egenkapital		2 227 400	2 227 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	321 175	321 054
Sum opptjent egenkapital		321 175	321 054
SUM EGENKAPITAL		2 548 575	2 548 454
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 477	15 442
Sum avsetning for forpliktelser		15 477	15 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 477	15 442
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		53 766	61 929
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	165 303	192 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		219 069	254 565
SUM GJELD		234 546	270 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 121	2 818 461

Lier, 14.04.2023

Erik Jølborg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemNils Lauvlid
Styremedlem



TESS Hamar 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 Innlandet 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 verd- settelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	2 295 566
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 295 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	429 587
+ Ordinære avskrivninger	57 849
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	487 437
Balanseført verdi pr 31/12	1 808 129
Lineær avskrivning	0 - 40 år

Note 2 - Antall årsverk

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

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskap:

TESS Eiendom AS og TESS Innlandet 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
Renteinntekter konsernkontoordning	19 132	1834
Avgitt konsernbidrag (netto)	128 936	150 256



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	165 459
Endring i midlertidige forskjeller	-156
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	165 303
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	36 367
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	35
= Ordinær skattekostnad	36 402

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	36 367
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-36 367
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	70 351	70 195
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	70 351	70 195
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	70 351	70 195
Balanseført utsatt skatt	15 477	15 442



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	100 000	2 127 400	321 054	2 548 454
Årets resultat			129 058	129 058
Avgitt konsernbidrag			-128 936	-128 936
Pr 31.12.	100 000	2 127 400	321 175	2 548 575

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	4 500 000	1 808 129

Note 7 - Mellomværende til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	974 992	952 482
Sum fordringer	974 992	952 482
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	165 303	192 636
Sum gjeld	165 303	192 636

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hamar Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 974 992 (kr 952 482).



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - 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 Innlandet Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



**Årsregnskap 2022
for
TESS Hamar Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 914446767



TESS Hamar Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2122	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		222 230	211 504
Sum driftsinntekter		222 230	211 504
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	16 725	-41 653
Sum driftskostnader		74 575	16 196
DRIFTSRESULTAT		147 656	195 308
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	19 132	1 834
Sum finansinntekter		19 132	1 834
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	74
Annen finanskostnad		1 328	1 330
Sum finanskostnader		1 328	1 403
NETTO FINANSPOSTER		17 804	431
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		165 459	195 739
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 402	43 062
ORDINÆRT RESULTAT		129 058	152 677
ARSRESULTAT		129 058	152 677
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3,5	128 936	150 256
Overføringer annen egenkapital	5	121	2 421
Sum overføringer og disponeringer		129 058	152 677



TESS Hamar Eiendom AS

Balanse pr. 2022

	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,6	1 808 129	1 865 979
Sum varige driftsmidler		1 808 129	1 865 979
SUM ANLEGGSMIDLER		1 808 129	1 865 979
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	974 992	952 482
Sum fordringer		974 992	952 482
SUM OMLØPSMIDLER		974 992	952 482
SUM EIENDELER		2 783 121	2 818 461
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
Sum innskutt egenkapital		2 227 400	2 227 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	321 175	321 054
Sum opptjent egenkapital		321 175	321 054
SUM EGENKAPITAL		2 548 575	2 548 454
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 477	15 442
Sum avsetning for forpliktelser		15 477	15 442
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 477	15 442
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		53 766	61 929
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	165 303	192 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		219 069	254 565
SUM GJELD		234 546	270 007
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 783 121	2 818 461

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemNils Lauvli
Styremedlem



TESS Hamar 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 Innlandet 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 Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	2 295 566
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 295 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	429 587
+ Ordinære avskrivninger	57 849
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	487 437
Balanseført verdi pr 31/12	1 808 129
Lineær avskrivning	0 - 40 år

Note 2 - Antall årsverk

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

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskap:

TESS Eiendom AS og TESS Innlandet 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
Renteinntekter konsernkontoordning	19 132	1834
Avgitt konsernbidrag (netto)	128 936	150 256



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	165 459
Endring i midlertidige forskjeller	-156
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	165 303
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	36 367
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	35
= Ordinær skattekostnad	36 402

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	36 367
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-36 367
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	70 351	70 195
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	70 351	70 195
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	70 351	70 195
Balanseført utsatt skatt	15 477	15 442



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	100 000	2 127 400	321 054	2 548 454
Årets resultat			129 058	129 058
Avgitt konsernbidrag			-128 936	-128 936
Pr 31.12.	100 000	2 127 400	321 175	2 548 575

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stift 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 stift 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	4 500 000	1 808 129

Note 7 - Mellomværende til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	974 992	952 482
Sum fordringer	974 992	952 482
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	165 303	192 636
Sum gjeld	165 303	192 636

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hamar Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 974 992 (kr 952 482).



TESS Hamar Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - 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 Innlandet Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.