



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	998 570 999
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS ROGALAND 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, 01.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 672 781	3 319 796
Annen driftsinntekt	1	22 137	29 590
Sum inntekter		3 694 918	3 349 386
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	997 039	989 353
Annen driftskostnad	3	4 661 383	153 570
Sum kostnader		5 658 421	1 142 923
Driftsresultat		-1 963 503	2 206 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	158 359	113 545
Sum finansinntekter		158 359	113 545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	911 775	422 392
Annen finanskostnad		3 352	3 356
Sum finanskostnader		915 127	425 748
Netto finans		-756 768	-312 203
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 720 271	1 894 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-598 458	416 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 121 813	1 477 523
Årsresultat		-2 121 813	1 477 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 121 813	1 477 523
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	750 826	1 536 350
Overføringer annen egenkapital	5	-2 872 639	-58 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 121 813	1 477 523



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	458 189	
Sum immaterielle eiendeler		458 189	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	26 227 772	24 885 527
Sum varige driftsmidler		26 227 772	24 885 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	14 819 394	14 819 394
Lån til foretak i samme konsern	8	5 046 426	5 046 426
Sum finansielle anleggsmidler		19 865 820	19 865 820
Sum anleggsmidler		46 551 781	44 751 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			26 475
Andre kortsiktige fordringer		1 977	269 027
Konsernfordringer	9		113 545
Sum fordringer		1 977	409 046
Sum omløpsmidler		1 977	409 046
SUM EIENDELER		46 553 758	45 160 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	5	19 337 793	19 337 793
Sum innskutt egenkapital		19 537 793	19 537 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	926 585	3 799 224
Sum opptjent egenkapital		926 585	3 799 224
Sum egenkapital		20 464 378	23 337 017
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		352 041
Sum avsetninger for forpliktelser			352 041
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	352 041
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			893 750
Kortsiktig konserngjeld	9	26 089 381	20 577 585
Sum kortsiktig gjeld		26 089 381	21 471 335
Sum gjeld		26 089 381	21 823 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 553 758	45 160 393



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407132

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 570 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ROGALAND 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: 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: 998 570 999
TESS ROGALAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	3 672 781	3 319 796
Annen driftsinntekt	1	22 137	29 590
Sum inntekter		3 694 918	3 349 386
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	997 039	989 353
Annen driftskostnad	3	4 661 383	153 570
Sum kostnader		5 658 421	1 142 923
Driftsresultat		-1 963 503	2 206 463
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	158 359	113 545
Sum finansinntekter		158 359	113 545
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	911 775	422 392
Annen finanskostnad		3 352	3 356
Sum finanskostnader		915 127	425 748
Netto finans		-756 768	-312 203
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-598 458	416 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 121 813	1 477 523
Årsresultat		-2 121 813	1 477 523
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 121 813	1 477 523
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	750 826	1 536 350
Overføringer annen egenkapital	5	-2 872 639	-58 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 121 813	1 477 523



Organisasjonsnr: 998 570 999
TESS ROGALAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	458 189	
Sum immaterielle eiendeler		458 189	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	26 227 772	24 885 527
Sum varige driftsmidler		26 227 772	24 885 527
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	14 819 394	14 819 394
Lån til foretak i samme konsern	8	5 046 426	5 046 426
Sum finansielle anleggsmidler		19 865 820	19 865 820
Sum anleggsmidler		46 551 781	44 751 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			26 475
Andre kortsiktige fordringer		1 977	269 027
Konsernfordringer	9		113 545
Sum fordringer		1 977	409 046
Sum omløpsmidler		1 977	409 046
SUM EIENDELER		46 553 758	45 160 393
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	200 000	200 000
Overkurs	5	19 337 793	19 337 793
Sum innskutt egenkapital		19 537 793	19 537 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	926 585	3 799 224
Sum opptjent egenkapital		926 585	3 799 224
Sum egenkapital		20 464 378	23 337 017



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	352 041
Sum avsetninger for forpliktelser		352 041
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	352 041
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		893 750
Kortsiktig konserngjeld	9	26 089 381
Sum kortsiktig gjeld		21 471 335
Sum gjeld		21 823 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 553 758



Organisasjonsnr: 998 570 999
TESS ROGALAND 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 Rogaland Eiendom AS**

Oganisasjonsnr. 998570999



TESS Rogaland Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	3 672 781	3 319 796
Annen driftsinntekt	1	22 137	29 590
Sum driftsinntekter		3 694 918	3 349 386
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	997 039	989 353
Annen driftskostnad	3	4 661 383	153 570
Sum driftskostnader		5 658 421	1 142 923
DRIFTSRESULTAT		-1 963 503	2 206 463
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	158 359	113 545
Sum finansinntekter		158 359	113 545
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	911 775	422 392
Annen finanskostnad		3 352	3 356
Sum finanskostnader		915 127	425 748
NETTO FINANSPOSTER		-756 768	-312 203
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-2 720 271	1 894 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-598 458	416 736
ORDINÆRT RESULTAT		-2 121 813	1 477 523
ARSRESULTAT		-2 121 813	1 477 523
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	750 826	1 536 350
Overføringer annen egenkapital	5	-2 872 639	-58 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 121 813	1 477 523



TESS Rogaland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	458 189	0
Sum immaterielle eiendeler		458 189	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	26 227 773	24 885 527
Sum varige driftsmidler		26 227 773	24 885 527
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	14 819 394	14 819 394
Lån til foretak i samme konsern	8	5 046 426	5 046 426
Sum finansielle anleggsmidler		19 865 820	19 865 820
SUM ANLEGGSMIDLER		46 551 781	44 751 347
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 475
Fordringer på konsernselskap	9	0	113 545
Andre kortsiktige fordringer		1 977	269 027
Sum fordringer		1 977	409 046
Sum omløpsmidler		1 977	409 046
SUM EIENDELER		46 553 758	45 160 393



TESS Rogaland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	200 000	200 000
Overkurs	5	19 337 793	19 337 793
Sum innskutt egenkapital		19 537 793	19 537 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	926 585	3 799 224
Sum opptjent egenkapital		926 585	3 799 224
SUM EGENKAPITAL		20 464 378	23 337 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	352 041
Sum avsetning for forpliktelser		0	352 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	352 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	893 750
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	26 089 381	20 577 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 089 381	21 471 335
SUM GJELD		26 089 381	21 823 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 553 758	45 160 393

Lier, 14.04.2023

Erik Jøberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Erlend Gjerdevik
Daglig leder



TESS Rogaland 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.

Datterselskaper:

Datterselskaper 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.

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.

Noter for TESS Rogaland Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998570999



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS ,TESS Vest AS og Randabergveien 305 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	3 018 900	2 646 289
Rentekostnader speilkontoordning	911 775	422 392
Renteinntekter utlån Randabergveien 305 AS	158 359	113 545
Avgitt konsernbidrag	750 826	1 536 350

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Beløp i hele tusen

Anskaffelseskost pr. 1/1	29 193
+ Tilgang	8 375
- Avgang	4 860
Anskaffelseskost pr. 31/12	32 708
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 858
+ Ordinære avskrivninger	997
- Tilbakeført avskrivning	375
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 480
Balanseført verdi pr 31/12	26 228
Lineære avskrivninger	0 - 40 år

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-2 720 271
Endring i midlertidige forskjeller	3 682 869
Ytet konsernbidrag	962 598
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	211 772
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-352 041
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-458 189
= Ordinær skattekostnad	-598 458

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	211 772
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-211 772
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 219 861	1 486 645
+ Utestående fordringer	0	113 545
+ Gevinst- og tapskonto	-3 302 540	0
Sum positive forskjeller	1 219 861	1 600 190
Sum negative forskjeller	-3 302 540	-0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -2 082 679 1 600 190

Balanseført utsatt skatt 0 352 041
Balanseført utsatt skattefordel 458 189 0



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	200 000	19 337 793	3 799 224	23 337 017
Årets resultat			-2 121 813	-2 121 813
Avgitt konsernbidrag			-750 826	-750 826
Pr 31.12.	200 000	19 337 793	926 585	20 464 378

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			
Hillevågsveien 97, Stavanger	Danske Bank	47 000 000	971 112
Plattformveien 8, Stavanger	Danske Bank	47 000 000	11 722 850
Tankbåtveien 6, Tananger	Danske Bank	47 000 000	2 713 426
Stavangerveien 14, Sandnes	Danske Bank	10 000 000	852 446
Breimyra 4, Bryne	Danske Bank	47 000 000	900 705
Breimyra 2, Bryne	Danske Bank	10 000 000	9 067 234
Sum			26 227 773

Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Klepp Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	335 418	2 613 502
TESS Tau Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	236 212	1 676 028
Randabergveien 305 AS	100,00 %	100,00 %	-10 696	5 001 568



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

	2022	2021
Fordring på konsernselskap		
Fordring Randabergveien 305 AS	5 046 426	5 046 426

Fordringen er oppstått i forbindelse med utfisjoneringen i Knut Simonsen AS. Fordringen er renteberegnet i 2022 i begge selskaper.

Rentesats på fordringer var 4,46% pr. 31.12.2022. Fordringen er avdragsfri.

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	5 046 426	5 046 426
Sum fordringer	5 046 426	5 046 426
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	962 598	1 969 679
Annen kortsiktig gjeld *	25 126 783	18 607 906
Sum gjeld	26 749 889	20 577 585

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Rogaland Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 25 126 783 pr. 31.12.2022 (kr 18 607 906).

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr 2 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Rogaland Eiendom AS

Oganisasjonsnr. 998570999



TESS Rogaland Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Løeinntekt	1	3 672 781	3 319 796
Annen driftsinntekt	1	22 137	29 590
Sum driftsinntekter		3 694 918	3 349 386
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	997 039	989 353
Annen driftskostnad	3	4 661 383	153 570
Sum driftskostnader		5 658 421	1 142 923
DRIFTSRESULTAT		-1 963 503	2 206 463
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	158 359	113 545
Sum finansinntekter		158 359	113 545
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	911 775	422 392
Annen finanskostnad		3 352	3 356
Sum finanskostnader		915 127	425 748
NETTO FINANSPOSTER		-756 768	-312 203
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-2 720 271	1 894 260
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-598 458	416 736
ORDINÆRT RESULTAT		-2 121 813	1 477 523
ÅRSRESULTAT		-2 121 813	1 477 523
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	750 826	1 536 350
Overføringer annen egenkapital	5	-2 872 639	-58 826
Sum overføringer og disponeringer		-2 121 813	1 477 523



TESS Rogaland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	458 189	0
Sum immaterielle eiendeler		458 189	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	26 227 773	24 885 527
Sum varige driftsmidler		26 227 773	24 885 527
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	14 819 394	14 819 394
Lån til foretak i samme konsern	8	5 046 426	5 046 426
Sum finansielle anleggsmidler		19 865 820	19 865 820
SUM ANLEGGSMIDLER		46 551 781	44 751 347
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	26 475
Fordringer på konsernselskap	9	0	113 545
Andre kortsiktige fordringer		1 977	269 027
Sum fordringer		1 977	409 046
Sum omløpsmidler		1 977	409 046
SUM EIENDELER		46 553 758	45 160 393



TESS Rogaland Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,10	200 000	200 000
Overkurs	5	19 337 793	19 337 793
Sum innskutt egenkapital		19 537 793	19 537 793
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	926 585	3 799 224
Sum opptjent egenkapital		926 585	3 799 224
SUM EGENKAPITAL		20 464 378	23 337 017
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	352 041
Sum avsetning for forpliktelser		0	352 041
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	352 041
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	893 750
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	26 089 381	20 577 585
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 089 381	21 471 335
SUM GJELD		26 089 381	21 823 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		46 553 758	45 160 393

Lier, 14.04.2023

Erik Jøilberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Khutsen
Styremedlem
Erlend Gjerdevik
Daglig leder



TESS Rogaland 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.

Datterselskaper:

Datterselskaper 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.

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.

Noter for TESS Rogaland Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998570999



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS ,TESS Vest AS og Randabergveien 305 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	3 018 900	2 646 289
Rentekostnader speilkontoordning	911 775	422 392
Renteinntekter utlån Randabergveien 305 AS	158 359	113 545
Avgitt konsembidrag	750 826	1 536 350

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Beløp i hele tusen	
Anskaffelseskost pr. 1/1	29 193
+ Tilgang	8 375
- Avgang	4 860
Anskaffelseskost pr. 31/12	32 708
Akk. av/nedskr. pr 1/1	5 858
+ Ordinære avskrivninger	997
- Tilbakeført avskrivning	375
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	6 480
Balanseført verdi pr 31/12	26 228
Lineære avskrivninger	0 - 40 år

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-2 720 271
Endring i midlertidige forskjeller	3 682 869
Ytet konsernbidrag	962 598
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	211 772
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-352 041
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-458 189
= Ordinær skattekostnad	-598 458

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	211 772
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-211 772
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 219 861	1 486 645
+ Utestående fordringer	0	113 545
+ Gevinst- og tapskonto	-3 302 540	0
Sum positive forskjeller	1 219 861	1 600 190
Sum negative forskjeller	-3 302 540	-0

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -2 082 679 1 600 190

Balanseført utsatt skatt 0 352 041
Balanseført utsatt skattefordel 458 189 0



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	200 000	19 337 793	3 799 224	23 337 017
Årets resultat			-2 121 813	-2 121 813
Avgitt konsernbidrag			-750 826	-750 826
Pr 31.12.	200 000	19 337 793	926 585	20 464 378

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			
Hillevågsveien 97, Stavanger	Danske Bank	47 000 000	971 112
Plattformveien 8, Stavanger	Danske Bank	47 000 000	11 722 850
Tankbåtveien 6, Tananger	Danske Bank	47 000 000	2 713 426
Stavangerveien 14, Sandnes	Danske Bank	10 000 000	852 446
Breimyra 4, Bryne	Danske Bank	47 000 000	900 705
Breimyra 2, Bryne	Danske Bank	10 000 000	9 067 234
Sum			26 227 773

Note 7 - Investeringer i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Klepp Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	335 418	2 613 502
TESS Tau Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	236 212	1 676 028
Randabergveien 305 AS	100,00 %	100,00 %	-10 696	5 001 568



TESS Rogaland Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

	2022	2021
Fordring på konsernselskap		
Fordring Randabergveien 305 AS	5 046 426	5 046 426

Fordringen er oppstått i forbindelse med utfisjoneringen i Knut Simonsen AS. Fordringen er renteberegnet i 2022 i begge selskaper.

Rentesats på fordringer var 4,46% pr. 31.12.2022. Fordringen er avdragsfri.

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre langsiktige fordringer	5 046 426	5 046 426
Sum fordringer	5 046 426	5 046 426
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	962 598	1 969 679
Annen kortsiktig gjeld *	25 126 783	18 607 906
Sum gjeld	26 749 889	20 577 585

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Rogaland Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 25 126 783 pr. 31.12.2022 (kr 18 607 906).

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr 2 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Rogaland Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Rogaland 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 avvirket.

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: 2JM63-4H1U-D5E4L-FMP32-Y6T7Q-BPZE0



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

2023-04-14 13:04:08 UTC

bank ID

Penneo Dokumentnøkkel: 2JN63-4HU0-D5E4L-FMP32-Y6T7Q-BPZEO

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>