



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 482 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FAGERNES 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, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	596 591	566 329
Annen driftsinntekt	1	36 285	41 831
Sum inntekter		632 876	608 161
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	77 220	74 591
Annen driftskostnad	3	82 838	51 544
Sum kostnader		160 058	126 135
Driftsresultat		472 818	482 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	44 079	5 401
Sum finansinntekter		44 079	5 401
Annen finanskostnad		1 371	2 184
Sum finanskostnader		1 371	2 184
Netto finans		42 708	3 217
Ordinært resultat før skattekostnad		515 526	485 243
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 416	106 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 110	378 489
Årsresultat		402 110	378 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 110	378 489
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	423 684	397 109
Overføringer annen egenkapital	5	-21 574	-18 620
Sum overføringer og disponeringer		402 110	378 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 309	
Sum immaterielle eiendeler		3 309	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	1 079 303	1 126 523
Sum varige driftsmidler		1 079 303	1 126 523
Sum anleggsmidler		1 082 612	1 126 523
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 267	
Konsernfordringer	7	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer		2 291 165	2 246 475
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19	19
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19	19
Sum omløpsmidler		2 291 185	2 246 494
SUM EIENDELER		3 373 797	3 373 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 591 873	2 613 447
Sum opptjent egenkapital		2 591 873	2 613 447
Sum egenkapital		2 691 873	2 713 447
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		2 775
Sum avsetninger for forpliktelser			2 775
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	2 775
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		138 740	145 926
Kortsiktig konserngjeld	7	543 184	509 114
Annen kortsiktig gjeld			1 756
Sum kortsiktig gjeld		681 924	656 796
Sum gjeld		681 924	659 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 797	3 373 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405893

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 482 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FAGERNES 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: 884 482 232
TESS FAGERNES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	596 591	566 329
Annen driftsinntekt	1	36 285	41 831
Sum inntekter		632 876	608 161
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	77 220	74 591
Annen driftskostnad	3	82 838	51 544
Sum kostnader		160 058	126 135
Driftsresultat		472 818	482 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	44 079	5 401
Sum finansinntekter		44 079	5 401
Annen finanskostnad		1 371	2 184
Sum finanskostnader		1 371	2 184
Netto finans		42 708	3 217
Ordinært resultat før skattekostnad		515 526	485 243
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 416	106 754
Ordinært resultat etter skattekostnad		402 110	378 489
Årsresultat		402 110	378 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		402 110	378 489
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	423 684	397 109
Overføringer annen egenkapital	5	-21 574	-18 620
Sum overføringer og disponeringer		402 110	378 489



Organisasjonsnr: 884 482 232
TESS FAGERNES EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		3 309	
Sum immaterielle eiendeler		3 309	

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2,6	1 079 303	1 126 523
Sum varige driftsmidler		1 079 303	1 126 523

Sum anleggsmidler		1 082 612	1 126 523
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 267	
Konsernfordringer	7	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer		2 291 165	2 246 475

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		19	19
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19	19

Sum omløpsmidler		2 291 185	2 246 494
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 373 797	3 373 018
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 591 873	2 613 447
Sum opptjent egenkapital		2 591 873	2 613 447

Sum egenkapital		2 691 873	2 713 447
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		2 775
--------------	---	--	-------



Sum avsetninger for forpliktelser		2 775
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	2 775
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	138 740	145 926
Kortsiktig konserngjeld	543 184	509 114
Annen kortsiktig gjeld		1 756
Sum kortsiktig gjeld	681 924	656 796
Sum gjeld	681 924	659 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 373 797	3 373 018



Organisasjonsnr: 884 482 232
TESS FAGERNES 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 Fagernes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 884482232



TESS Fagernes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	596 591	566 329
Annen driftsinntekt	1	36 285	41 831
Sum driftsinntekter		632 876	608 161
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	77 220	74 591
Annen driftskostnad	3	82 838	51 544
Sum driftskostnader		160 058	126 135
DRIFTSRESULTAT		472 818	482 025
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	44 079	5 401
Sum finansinntekter		44 079	5 401
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 371	2 184
Sum finanskostnader		1 371	2 184
NETTO FINANSPOSTER		42 708	3 217
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		515 526	485 243
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 416	106 754
ORDINÆRT RESULTAT		402 110	378 489
ÅRSRESULTAT		402 110	378 489
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	423 684	397 109
Overføringer annen egenkapital	5	-21 574	-18 620
Sum overføringer og disponeringer		402 110	378 489



TESS Fagernes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 309	0
Sum immaterielle eiendeler		3 309	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	1 079 303	1 126 523
Sum varige driftsmidler		1 079 303	1 126 523
SUM ANLEGGSMIDLER		1 082 612	1 126 523
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 267	0
Fordringer på konsernselskap	7	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer		2 291 165	2 246 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19	19
SUM OMLØPSMIDLER		2 291 185	2 246 494
SUM EIENDELER		3 373 797	3 373 018



TESS Fagernes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 591 873	2 613 447
Sum opptjent egenkapital		2 591 873	2 613 447
SUM EGENKAPITAL		2 691 873	2 713 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	2 775
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 775
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	2 775
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		138 740	145 926
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	543 184	509 114
Annen kortsiktig gjeld		0	1 756
SUM KORTSIKTIG GJELD		681 924	656 796
SUM GJELD		681 924	659 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 797	3 373 018

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Nils Lauvlid
Daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
TESS Fagernes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 884482232



TESS Fagernes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Nota	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	596 591	566 329
Annen driftsinntekt	1	36 285	41 831
Sum driftsinntekter		632 876	608 161
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	77 220	74 591
Annen driftskostnad	3	82 838	51 544
Sum driftskostnader		160 058	126 135
DRIFTSRESULTAT		472 818	482 025
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	44 079	5 401
Sum finansinntekter		44 079	5 401
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 371	2 184
Sum finanskostnader		1 371	2 184
NETTO FINANSPOSTER		42 708	3 217
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		515 526	485 243
Skattekostnad på ordinært resultat	4	113 416	106 754
ORDINÆRT RESULTAT		402 110	378 489
ÅRSRESULTAT		402 110	378 489
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	423 684	397 109
Overføringer annen egenkapital	5	-21 574	-18 620
Sum overføringer og disponeringer		402 110	378 489



TESS Fagernes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		3 309	0
Sum immaterielle eiendeler		3 309	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	1 079 303	1 126 523
Sum varige driftsmidler		1 079 303	1 126 523
SUM ANLEGGSMIDLER		1 082 612	1 126 523
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		2 267	0
Fordringer på konsernselskap	7	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer		2 291 165	2 246 475
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19	19
SUM OMLØPSMIDLER		2 291 185	2 246 494
SUM EIENDELER		3 373 797	3 373 018



TESS Fageres Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Nota	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 591 873	2 613 447
Sum opptjent egenkapital		2 591 873	2 613 447
SUM EGENKAPITAL		2 691 873	2 713 447
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	2 775
Sum avsetning for forpliktelser		0	2 775
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	2 775
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter			
		138 740	145 926
Kortsiktig gjeld til konsernselekap	7	543 184	509 114
Annen kortsiktig gjeld		0	1 756
SUM KORTSIKTIG GJELD		681 924	656 796
SUM GJELD		681 924	659 571
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 797	3 373 018

Lier, 14.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Nils Lauvild
Daglig leder



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler:

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

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

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

Bruk av estimater:

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



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Øst 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	337 313	308 141
Andre driftsinntekter	12 000	12 211
Renteinntekter konsernkontoordning	44 079	5401
Avgitt konsernbidrag	423 684	397 109

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 572 115
+ Tilgang	30 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 602 115
Akk. av/nedskr. pr 1/1	445 592
+ Ordinære avskrivninger	77 220
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	522 812
Balanseført verdi pr 31/12	1 079 303
Lineær avskrivning	0 - 40 år



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	515 526
Endring i midlertidige forskjeller	27 658
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	543 184
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	119 500
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-2 775
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-3 309
= Ordinær skattekostnad	113 416

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	119 500
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-119 500
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-15 044	12 614
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	0	12 614
Sum negative forskjeller	-15 044	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-15 044	12 614
Balanseført utsatt skatt	0	2 775
Balanseført utsatt skattefordel	3 309	0



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 613 447	2 713 447
Årets resultat		402 110	402 110
Avgitt konsernbidrag		423 684	423 684
Pr. 31.12.	100 000	2 591 873	2 691 873

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr 31.12.2022 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	Pantlover	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	10 000 000	1 079 303

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer	2 288 898	2 246 475
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	543 184	509 114
Sum gjeld	543 184	509 114

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fagernes Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 2 288 898 (kr 2 246 475).



TESS Fagernes 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 Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler:

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

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

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

Bruk av estimater:

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



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Øst 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	337 313	308 141
Andre driftsinntekter	12 000	12 211
Renteinntekter konsernkontoordning	44 079	5401
Avgitt konsernbidrag	423 684	397 109

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	1 572 115
+ Tilgang	30 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 602 115
Akk. av/nedskr. pr 1/1	445 592
+ Ordinære avskrivninger	77 220
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	522 812
Balanseført verdi pr 31/12	1 079 303
Lineær avskrivning	0 - 40 år



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	515 526
Endring i midlertidige forskjeller	27 658
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	543 184
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	119 500
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-2 775
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-3 309
= Ordinær skattekostnad	113 416

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	119 500
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-119 500
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-15 044	12 614
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	0	12 614
Sum negative forskjeller	-15 044	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-15 044	12 614
Balanseført utsatt skatt	0	2 775
Balanseført utsatt skattefordel	3 309	0



TESS Fagernes Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	100 000	2 613 447	2 713 447
Årets resultat		402 110	402 110
Avgitt konsernbidrag		423 684	423 684
Pr. 31.12.	100 000	2 591 873	2 691 873

Note 6 - Patstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr 31.12.2022 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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	10 000 000	1 079 303

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer	2 288 898	2 246 475
Sum fordringer	2 288 898	2 246 475
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	543 184	509 114
Sum gjeld	543 184	509 114

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fagernes Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 2 288 898 (kr 2 246 475).



TESS Fagernes 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 Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.