



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	881 630 052
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS HØNEFOSS 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 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, 31.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 277 625	1 215 961
Annen driftsinntekt	1	51 681	57 300
Sum inntekter		1 329 306	1 273 261
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	493 365	493 365
Annen driftskostnad	3	96 181	59 985
Sum kostnader		589 546	553 351
Driftsresultat		739 760	719 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,4	31 242	25 473
Sum finansinntekter		31 242	25 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,5	1 292 208	792 882
Annen finanskostnad		3 336	1 337
Sum finanskostnader		1 295 544	794 218
Netto finans		-1 264 302	-768 745
Ordinært resultat før skattekostnad		-524 542	-48 835
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 400	-10 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 143	-38 092
Årsresultat		-409 143	-38 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 143	-38 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1,7	-406 260	-230 000
Avgitt konsernbidrag	1,7		79 786
Udekket tap			109 240
Overføringer annen egenkapital		-2 882	2 882



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		-409 142	-38 092



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	129 624	93 627
Sum immaterielle eiendeler		129 624	93 627
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,8	17 331 975	17 825 341
Sum varige driftsmidler		17 331 975	17 825 341
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	4,5	895 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 545 597	14 635 597
Sum anleggsmidler		32 007 196	32 554 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 512	
Konsernfordringer	5	485 663	237 935
Sum fordringer		489 175	237 935
Sum omløpsmidler		489 175	237 935
SUM EIENDELER		32 496 371	32 792 500
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		2 882
Sum opptjent egenkapital			2 882
Sum egenkapital		100 000	102 882
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 529	
Kortsiktig konserngjeld	5	32 381 793	32 689 617
Annen kortsiktig gjeld		10 049	
Sum kortsiktig gjeld		32 396 371	32 689 617
Sum gjeld		32 396 371	32 689 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 496 371	32 792 500



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407138

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 630 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS HØNEFOSS 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 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: 881 630 052
TESS HØNEFOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 277 625	1 215 961
Annen driftsinntekt	1	51 681	57 300
Sum inntekter		1 329 306	1 273 261
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	493 365	493 365
Annen driftskostnad	3	96 181	59 985
Sum kostnader		589 546	553 351
Driftsresultat		739 760	719 910
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,4	31 242	25 473
Sum finansinntekter		31 242	25 473
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,5	1 292 208	792 882
Annen finanskostnad		3 336	1 337
Sum finanskostnader		1 295 544	794 218
Netto finans		-1 264 302	-768 745
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 400	-10 743
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 143	-38 092
Årsresultat		-409 143	-38 092
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-409 143	-38 092
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1,7	-406 260	-230 000
Avgitt konsernbidrag	1,7		79 786
Udekket tap			109 240
Overføringer annen egenkapital		-2 882	2 882
Sum overføringer og disponeringer		-409 142	-38 092



Organisasjonsnr: 881 630 052
TESS HØNEFOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	129 624	93 627
Sum immaterielle eiendeler		129 624	93 627

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 8	17 331 975	17 825 341
Sum varige driftsmidler		17 331 975	17 825 341

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	4, 5	895 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 545 597	14 635 597

Sum anleggsmidler		32 007 196	32 554 564
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 512	
Konsernfordringer	5	485 663	237 935
Sum fordringer		489 175	237 935

Sum omløpsmidler		489 175	237 935
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		32 496 371	32 792 500
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		2 882
Sum opptjent egenkapital			2 882

Sum egenkapital		100 000	102 882
------------------------	--	----------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 529	
Kortsiktig konserngjeld	5	32 381 793	32 689 617
Annen kortsiktig gjeld		10 049	
Sum kortsiktig gjeld		32 396 371	32 689 617
Sum gjeld		32 396 371	32 689 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 496 371	32 792 500



Organisasjonsnr: 881 630 052
TESS HØNEFOSS 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 Hønefoss Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 881630052



TESS Hønefoss Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 277 625	1 215 961
Annen driftsinntekt	1	51 681	57 300
Sum driftsinntekter		1 329 306	1 273 261
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	493 365	493 365
Annen driftskostnad	3	96 181	59 985
Sum driftskostnader		589 546	553 351
DRIFTSRESULTAT		739 760	719 910
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,4	31 242	25 473
Sum finansinntekter		31 242	25 473
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,5	1 292 208	792 882
Annen finanskostnad		3 336	1 337
Sum finanskostnader		1 295 544	794 218
NETTO FINANSPOSTER		-1 264 302	-768 745
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-524 542	-48 835
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 400	-10 743
ORDINÆRT RESULTAT		-409 143	-38 092
ARSRESULTAT		-409 143	-38 092
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1,7	-406 260	-230 000
Avgitt konsernbidrag	1,7	0	79 786
Overføringer annen egenkapital		-2 882	2 883
Fremføring av udekket tap		0	109 240
Sum overføringer og disponeringer		-409 143	-38 092



TESS Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	129 624	93 627
Sum immaterielle eiendeler		129 624	93 627
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,8	17 331 975	17 825 341
Sum varige driftsmidler		17 331 975	17 825 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	4,5	895 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 545 597	14 635 597
SUM ANLEGGSMIDLER		32 007 196	32 554 565
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	485 663	237 935
Andre kortsiktige fordringer		3 512	0
Sum fordringer		489 175	237 935
SUM OMLØPSMIDLER		489 175	237 935
SUM EIENDELER		32 496 371	32 792 500



TESS Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	2 883
Sum opptjent egenkapital		0	2 883
SUM EGENKAPITAL		100 000	102 883
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 529	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	32 381 793	32 689 617
Annen kortsiktig gjeld		10 049	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 396 371	32 689 617
SUM GJELD		32 396 371	32 689 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 496 371	32 792 500

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Hønefoss 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.

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 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.



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

Hønengt. 85 AS, TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Sør 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	710 410	733 422
Andre driftsinntekter	3 961	12 000
Renteinntekter på utlån	31 242	25 473
Rentekostnader konsernkontoordning	1 292 208	792 882
Mottatt konsernbidrag (netto)	406 260	230 000
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	79 786

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	20 420 739
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 420 739
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 595 398
+ Ordinære avskrivninger	493 365
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 088 764
Balanseført verdi pr 31/12	17 331 975
Lineær avskrivning	0-40 år

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordringer på konsernselskaper	2022	2021
Fordring på TESS AS	0	90 000
Fordring på Hønegt. 85 AS	895 695	895 695
Sum	895 695	985 695

Rentesats på fordringer var 4,46% pr. 31.12.2022. Fordringene er avdragsfrie.

Note 5 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	485 663	230 000
Andre kortsiktige fordringer	0	7 935
Andre langsiktige fordringer	895 695	985 695
Sum fordringer	1 381 358	1 223 630
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag		102 290
Annen kortsiktig gjeld *	32 381 793	32 587 327
Sum gjeld	32 381 793	32 689 617

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hønefoss Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 32 381 793 pr. 31.12.2022 (kr 32 587 327).



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-524 542
Endring i midlertidige forskjeller	163 620
Mottatt konsernbidrag	360 922
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	-79 403
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-35 997
= Ordinær skattekostnad	-115 400

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-79 403
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	79 403
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-589 201	-425 581
Sum negative forskjeller	-589 201	-425 581
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-589 201	-425 581
Balanseført utsatt skattefordel	129 624	93 627

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	2 883	102 883
Årets resultat		-409 142	-409 142
Mottatt konsernbidrag		-406 260	-406 260
Pr. 31.12.	100 000	0	100 000



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - 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	15 000 000	17 331 975

Note 9 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Hønegt. 85 AS	100,00 %	100,00 %	-76 065	1 798 500

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 10 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
TESS Eiendom AS	10 000



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Hønefoss Eiendom AS

Organisasjonsnr. 881630052



TESS Hønefoss Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 277 625	1 215 961
Annen driftsinntekt	1	51 681	57 300
Sum driftsinntekter		1 329 306	1 273 261
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	493 365	493 365
Annen driftskostnad	3	96 181	59 985
Sum driftskostnader		589 546	553 351
DRIFTSRESULTAT		739 760	719 910
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1,4	31 242	25 473
Sum finansinntekter		31 242	25 473
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,5	1 292 208	792 882
Annen finanskostnad		3 336	1 337
Sum finanskostnader		1 295 544	794 218
NETTO FINANSPOSTER		-1 264 302	-768 745
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-524 542	-48 835
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-115 400	-10 743
ORDINÆRT RESULTAT		-409 143	-38 092
ÅRSRESULTAT		-409 143	-38 092
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1,7	-406 260	-230 000
Avgitt konsernbidrag	1,7	0	79 786
Overføringer annen egenkapital		-2 882	2 883
Frømføring av udekket tap		0	109 240
Sum overføringer og disponeringer		-409 143	-38 092



TESS Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	129 624	93 627
Sum immaterielle eiendeler		129 624	93 627
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,8	17 331 975	17 825 341
Sum varige driftsmidler		17 331 975	17 825 341
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	4,5	895 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 545 597	14 635 597
SUM ANLEGGSMIDLER		32 007 196	32 554 565
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	5	485 663	237 935
Andre kortsiktige fordringer		3 512	0
Sum fordringer		489 175	237 935
SUM OMLØPSMIDLER		489 175	237 935
SUM EIENDELER		32 496 371	32 792 500




TESS Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	0	2 883
Sum opptjent egenkapital		0	2 883
SUM EGENKAPITAL		100 000	102 883
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 529	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	32 381 793	32 689 617
Annen kortsiktig gjeld		10 049	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		32 396 371	32 689 617
SUM GJELD		32 396 371	32 689 617
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 496 371	32 792 500

Lier, 14.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Henning Knutsen
Styremedlem


Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Hønefoss 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 optakstidspunktet.

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.

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 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 Hønefoss Eiendom AS

Organisasjonsnr. 881630052



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

Hønegt. 85 AS, TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Sør 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
Løeinntekter	710 410	733 422
Andre driftsinntekter	3 961	12 000
Renteinntekter på utlån	31 242	25 473
Rentekostnader konsernkontoordning	1 292 208	792 882
Mottatt konsernbidrag (netto)	406 260	230 000
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	79 786

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	20 420 739
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 420 739
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 595 398
+ Ordinære avskrivninger	493 365
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 088 764
Balanseført verdi pr 31/12	17 331 975
Lineær avskrivning	0-40 år

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Langsiktige fordringer

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordringer på konsernselskaper	2022	2021
Fordring på TESS AS	0	90 000
Fordring på Høenngt. 85 AS	895 695	895 695
Sum	895 695	985 695

Rentesats på fordringer var 4,46% pr. 31.12.2022. Fordringene er avdragsfrie.

Note 5 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	485 663	230 000
Andre kortsiktige fordringer	0	7 935
Andre langsiktige fordringer	895 695	985 695
Sum fordringer	1 381 358	1 223 630
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag		102 290
Annen kortsiktig gjeld *	32 381 793	32 587 327
Sum gjeld	32 381 793	32 689 617

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hønefoss Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 32 381 793 pr. 31.12.2022 (kr 32 587 327).



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-524 542
Endring i midlertidige forskjeller	163 620
Mottatt konsernbidrag	360 922
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	-79 403
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-35 997
= Ordinær skattekostnad	-115 400

Betalt skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-79 403
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	79 403
= Betalt skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-589 201	-425 581
Sum negative forskjeller	-589 201	-425 581
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-589 201	-425 581
Balanseført utsatt skattefordel	129 624	93 627

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	2 883	102 883
Årets resultat		-409 142	-409 142
Mottatt konsernbidrag		-406 260	-406 260
Pr. 31.12.	100 000	0	100 000



TESS Hønefoss Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 402 152 000 (kr 430 245 868). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som pr. 31.12.2022 utgjør kr 84 000 000 (kr 96 000 000).

Eiendeler	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	15 000 000	17 331 975

Note 9 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Hønegt. 85 AS	100,00 %	100,00 %	-76 065	1 798 500

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 10 000 aksjer hver pålydende kr 10, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
TESS Eiendom AS	10 000



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Hønefoss Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Hønefoss 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)

Perneo Dokumentnøkkel: 4HXWH-IW7QA-OSUJIB-FTAWJ-HEWTQ-TNEJ1



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

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: 4HXWH-1W70A-05UJ8-FTAWJ-HEWTC-TNEJ

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>