



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS KRISTIANSUND 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: 12.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 393	69 346
Sum kostnader		13 393	69 346
Driftsresultat		-13 393	-69 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346	168
Annen renteinntekt		85	
Annen finansinntekt			76 809
Sum finansinntekter		1 430	76 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	60 546	41 916
Annen rentekostnad		65	297
Annen finanskostnad		33	48
Sum finanskostnader		60 644	42 261
Netto finans		-59 214	34 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 607	-34 631
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 974	-7 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 634	-27 012
Årsresultat		-56 634	-27 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 634	-27 012
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-56 633	-27 012
Sum overføringer og disponeringer		-56 633	-27 012



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5,6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023
Sum anleggsmidler		1 871 023	1 871 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	97 918	34 631
Sum fordringer		97 918	34 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			168 343
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			168 343
Sum omløpsmidler		97 918	202 974
SUM EIENDELER		1 968 941	2 073 997
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	32 829	32 829
Overkurs	4	1 784	1 784
Sum innskutt egenkapital		34 612	34 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 903	2 903



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 903	2 903
Sum egenkapital		37 515	37 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7,9	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Sum langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 925	65 064
Kortsiktig konserngjeld	7		41 916
Sum kortsiktig gjeld		1 925	106 980
Sum gjeld		1 931 426	2 036 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 941	2 073 997



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405934

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS KRISTIANSUND 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: 12.04.2023

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: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 393	69 346
Sum kostnader		13 393	69 346
Driftsresultat		-13 393	-69 346
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346	168
Annen renteinntekt		85	
Annen finansinntekt			76 809
Sum finansinntekter		1 430	76 977
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	60 546	41 916
Annen rentekostnad		65	297
Annen finanskostnad		33	48
Sum finanskostnader		60 644	42 261
Netto finans		-59 214	34 715
Ordinært resultat før skattekostnad		-72 607	-34 631
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 974	-7 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		-56 634	-27 012
Årsresultat		-56 634	-27 012
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-56 634	-27 012
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-56 633	-27 012
Sum overføringer og disponeringer		-56 633	-27 012



Organisasjonsnr: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5, 6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023

Sum anleggsmidler		1 871 023	1 871 023
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	7	97 918	34 631
Sum fordringer		97 918	34 631

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.			168 343
----------------------------------	--	--	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			168 343
--	--	--	---------

Sum omløpsmidler		97 918	202 974
------------------	--	--------	---------

SUM EIENDELER		1 968 941	2 073 997
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	32 829	32 829
Overkurs	4	1 784	1 784
Sum innskutt egenkapital		34 612	34 612

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 903	2 903
Sum opptjent egenkapital		2 903	2 903

Sum egenkapital		37 515	37 515
-----------------	--	--------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld	7, 9	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501



Sum langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	1 925	65 064
Kortsiktig konserngjeld	7		41 916
Sum kortsiktig gjeld		1 925	106 980
Sum gjeld		1 931 426	2 036 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 941	2 073 997



Organisasjonsnr: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND 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 Kristiansund Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998362210



TESS Kristiansund Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	13 393	69 346
Sum driftskostnader		13 393	69 346
DRIFTSRESULTAT		-13 393	-69 346
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346	168
Annen renteinntekt		85	0
Annen finansinntekt		0	76 809
Sum finansinntekter		1 430	76 977
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	60 546	41 916
Annen rentekostnad		65	297
Annen finanskostnad		33	48
Sum finanskostnader		60 644	42 261
NETTO FINANSPOSTER		-59 214	34 715
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-72 607	-34 631
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 974	-7 619
ORDINÆRT RESULTAT		-56 634	-27 012
ARSRESULTAT		-56 634	-27 012
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	-56 633	-27 012
Overføringer til annen egenkapital	4	-0	0
Sum overføringer og disponeringer		-56 634	-27 012



TESS Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5,6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023
SUM ANLEGGSMIDLER		1 871 023	1 871 023
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	97 918	34 631
Sum fordringer		97 918	34 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	168 343
SUM OMLØPSMIDLER		97 918	202 974
SUM EIENDELER		1 968 941	2 073 997



TESS Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	32 829	32 829
Overkurs	4	1 784	1 784
Sum innskutt egenkapital		34 612	34 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 903	2 903
Sum opptjent egenkapital		2 903	2 903
SUM EGENKAPITAL		37 515	37 515
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7,9	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 929 501	1 929 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 925	65 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	41 916
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 925	106 980
SUM GJELD		1 931 426	2 036 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 941	2 073 997

Lier, 12.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Øyvind Brox
Daglig leder



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

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

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

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 Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Antall årsverk

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

Note 2 - Transaksjoner med nærstående part

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Møre Eiendom AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2022	2021
Renteinntekter konsernkontoordning	1 346	168
Rentekostnad lån TESS Møre Eiendom AS	60 546	41 916
Mottatt konsernbidrag	56 633	27 012

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2022**

Resultat før skattekostnader -72 607

Mottatt konsernbidrag 72 607

Inntekt 0

2022 2021

Skatteeffekt av konsernbidrag -15 974 -7 619

Samlede ordinære skattekostnader -15 974 -7 619



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	32 829	1 784	2 903	37 515
Årets resultat			-56 634	-56 634
Mottatt konsernbidrag			56 633	56 633
Pr 31.12.	32 829	1 784	2 903	37 515

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 871 023	1 871 023
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 871 023	1 871 023
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0
Balanseført verdi pr. 31/12	1 871 023	1 871 023

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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	50 000 000	1 871 023



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	72 607	34 631
Andre kortsiktige fordringer *	25 311	0
Sum fordringer	97 918	34 631
Gjeld		
Leverandørgjeld	60 485	0
Annen kortsiktig gjeld	0	41 916
Annen langsiktig gjeld	1 929 501	1 929 501
Sum gjeld	1 929 501	1 971 417

*TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Kristiansund Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 25 311 (kr 0).

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 32 829. Samlet aksjekapital utgjør kr 32 829. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Møre Eiendom AS	1

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Møre Eiendom AS	1 929 501	1 929 501
Total gjeld	1 929 501	1 929 501

Rentesats på gjeld var 4,46 % pr 31.12.2022.

Noter for TESS Kristiansund Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998362210



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Kristiansund Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998362210



TESS Kristiansund Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	13 393	69 346
Sum driftskostnader		13 393	69 346
DRIFTSRESULTAT		-13 393	-69 346
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 346	168
Annen renteinntekt		85	0
Annen finansinntekt		0	76 809
Sum finansinntekter		1 430	76 977
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	60 546	41 916
Annen rentekostnad		65	297
Annen finanskostnad		33	48
Sum finanskostnader		60 644	42 261
NETTO FINANSPOSTER		-59 214	34 715
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-72 607	-34 631
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-15 974	-7 619
ORDINÆRT RESULTAT		-56 634	-27 012
ARSRESULTAT		-56 634	-27 012
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	-56 633	-27 012
Overføringer til annen egenkapital	4	-0	0
Sum overføringer og disponeringer		-56 634	-27 012



TESS Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5,6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023
SUM ANLEGGSMIDLER		1 871 023	1 871 023
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	97 918	34 631
Sum fordringer		97 918	34 631
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	168 343
SUM OMLØPSMIDLER		97 918	202 974
SUM EIENDELER		1 968 941	2 073 997



TESS Kristiansund Elendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

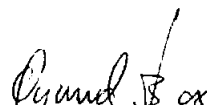
	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4,8	32 829	32 829
Overkurs	4	1 784	1 784
Sum innskutt egenkapital		34 612	34 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 903	2 903
Sum opptjent egenkapital		2 903	2 903
SUM EGENKAPITAL		37 515	37 515
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7,9	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 929 501	1 929 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	7	1 925	65 064
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	0	41 916
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 925	106 980
SUM GJELD		1 931 426	2 036 481
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 968 941	2 073 997

Lier, 12.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder


John Arjsgar Karlsen
Styremedlem


Henning Knutsen
Styremedlem


Øyvind Brox
Daglig leder



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Konsernregnskap:

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

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

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 Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Antall årsverk

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

Note 2 - Transaksjoner med nærstående part

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Møre Eiendom AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2022	2021
Renteinntekter konsernkontoordning	1 346	168
Rentekostnad lån TESS Møre Eiendom AS	60 546	41 916
Mottatt konsernbidrag	56 633	27 012

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader	-72 607	
Mottatt konsernbidrag	72 607	
Inntekt	0	
	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	-15 974	-7 619
Samlede ordinære skattekostnader	-15 974	-7 619



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.	32 829	1 784	2 903	37 515
Årets resultat			-56 634	-56 634
Mottatt konsernbidrag			56 633	56 633
Pr 31.12.	32 829	1 784	2 903	37 515

Note 5 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 871 023	1 871 023
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 871 023	1 871 023
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
+ Avskr. på oppskrivning	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	0
Balanseført verdi pr. 31/12	1 871 023	1 871 023

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	Pantøver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	50 000 000	1 871 023



TESS Kristiansund Eiendom AS

Noter 2022

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	72 607	34 631
Andre kortsiktige fordringer *	25 311	0
Sum fordringer	97 918	34 631
Gjeld		
Leverandørgjeld	60 485	0
Annen kortsiktig gjeld	0	41 916
Annen langsiktig gjeld	1 929 501	1 929 501
Sum gjeld	1 929 501	1 971 417

*TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Kristiansund Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 25 311 (kr 0).

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 1 aksje pålydende kr 32 829. Samlet aksjekapital utgjør kr 32 829. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Møre Eiendom AS	1

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Møre Eiendom AS	1 929 501	1 929 501
Total gjeld	1 929 501	1 929 501

Rentesats på gjeld var 4,46 % pr 31.12.2022.