



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 445 623
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS INNLANDET 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, 30.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 810 207	5 932 873
Annen driftsinntekt	1	479 690	419 991
Sum inntekter		6 289 897	6 352 864
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 562 247	1 521 347
Annen driftskostnad	3	1 996 368	557 926
Sum kostnader		3 558 615	2 079 274
Driftsresultat		2 731 282	4 273 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	144 757	19 566
Sum finansinntekter		144 757	19 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	785 000	618 230
Annen rentekostnad		63	1 452
Annen finanskostnad		7 261	9 923
Sum finanskostnader		792 324	629 606
Netto finans		-647 568	-610 039
Ordinært resultat før skattekostnad		2 083 714	3 663 551
Skattekostnad på ordinært resultat	5	458 417	805 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 298	2 857 569
Årsresultat		1 625 298	2 857 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 625 298	2 857 569
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	1,6	1 841 143	3 117 691
Overføringer annen egenkapital	6	-215 846	-260 122
Sum overføringer og disponeringer		1 625 298	2 857 569



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	40 763 711	40 528 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		11 548
Sum varige driftsmidler		40 763 711	40 539 708
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
Sum anleggsmidler		44 393 711	44 169 708
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		71 299	33 058
Konsernfordringer	9	4 540 166	6 769 259
Sum fordringer		4 611 465	6 802 316
Sum omløpsmidler		4 611 465	6 802 316
SUM EIENDELER		49 005 176	50 972 024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 228 371	4 444 217
Sum opptjent egenkapital		4 228 371	4 444 217
Sum egenkapital		22 509 223	22 725 069
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	219 113	298 975
Sum avsetninger for forpliktelser		219 113	298 975
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
Sum langsiktig gjeld		23 835 269	23 915 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 629	51 592
Betalbar skatt	5	18 982	
Skyldig offentlige avgifter			38 965
Kortsiktig konserngjeld	9	2 360 440	4 152 868
Annen kortsiktig gjeld		83 633	88 400
Sum kortsiktig gjeld		2 660 684	4 331 824
Sum gjeld		26 495 953	28 246 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 005 176	50 972 024



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 407125

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS INNLANDET 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: 912 445 623
TESS INNLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 810 207	5 932 873
Annen driftsinntekt	1	479 690	419 991
Sum inntekter		6 289 897	6 352 864
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 562 247	1 521 347
Annen driftskostnad	3	1 996 368	557 926
Sum kostnader		3 558 615	2 079 274
Driftsresultat		2 731 282	4 273 590
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	144 757	19 566
Sum finansinntekter		144 757	19 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	785 000	618 230
Annen rentekostnad		63	1 452
Annen finanskostnad		7 261	9 923
Sum finanskostnader		792 324	629 606
Netto finans		-647 568	-610 039
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	458 417	805 982
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 625 298	2 857 569
Årsresultat		1 625 298	2 857 569
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 625 298	2 857 569
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	1,6	1 841 143	3 117 691
Overføringer annen egenkapital	6	-215 846	-260 122
Sum overføringer og disponeringer		1 625 298	2 857 569



Utsatt skatt	5	219 113	298 975
Sum avsetninger for forpliktelseser		219 113	298 975
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
Sum langsiktig gjeld		23 835 269	23 915 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		197 629	51 592
Betalbar skatt	5	18 982	
Skyldig offentlige avgifter			38 965
Kortsiktig konserngjeld	9	2 360 440	4 152 868
Annen kortsiktig gjeld		83 633	88 400
Sum kortsiktig gjeld		2 660 684	4 331 824
Sum gjeld		26 495 953	28 246 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 005 176	50 972 024



Organisasjonsnr: 912 445 623
TESS INNLANDET 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 Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



TESS Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 810 207	5 932 873
Annen driftsinntekt	1	479 690	419 991
Sum driftsinntekter		6 289 897	6 352 864
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 562 247	1 521 347
Annen driftskostnad	3	1 996 368	557 926
Sum driftskostnader		3 558 615	2 079 274
DRIFTSRESULTAT		2 731 282	4 273 590
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	144 757	19 566
Sum finansinntekter		144 757	19 566
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	785 000	618 230
Annen rentekostnad		63	1 452
Annen finanskostnad		7 261	9 923
Sum finanskostnader		792 324	629 606
NETTO FINANSPOSTER		(647 568)	(610 039)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 083 714	3 663 551
Skattekostnad på ordinært resultat	5	458 417	805 982
ORDINÆRT RESULTAT		1 625 298	2 857 569
ÅRSRESULTAT		1 625 298	2 857 569
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag	1,6	1 841 143	3 117 691
Overføringer annen egenkapital	6	(215 846)	(260 122)
Sum overføringer og disponeringer		1 625 298	2 857 569

Årsregnskap for TESS Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



TESS Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	40 763 711	40 528 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	11 548
Sum varige driftsmidler		40 763 711	40 539 708
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 393 711	44 169 708
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	4 540 166	6 769 259
Andre kortsiktige fordringer		71 299	33 058
Sum fordringer		4 611 465	6 802 316
SUM OMLØPSMIDLER		4 611 465	6 802 316
SUM EIENDELER		49 005 176	50 972 024



TESS Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 228 371	4 444 217
Sum opptjent egenkapital		4 228 371	4 444 217
SUM EGENKAPITAL		22 509 223	22 725 069
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	5	219 113	298 975
Sum avsetning for forpliktelseser		219 113	298 975
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 835 269	23 915 131
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		197 629	51 592
Betalbar skatt	5	18 982	0
Skyldig offentlige avgifter		0	38 965
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 360 440	4 152 868
Annen kortsiktig gjeld		83 633	88 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 660 684	4 331 824
SUM GJELD		26 495 953	28 246 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 005 176	50 972 024

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemNils Lauvliid
Daglig leder



TESS Innlandet 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 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 dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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 når 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.



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

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.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, TESS Hamar 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	3 993 329	3 849 020
Andre driftsinntekter	317 394	331 867
Renteinntekter konsernkontoordning	144 757	19 566
Rentekostnader på innlån	785 000	618 230
Avgitt konsernbidrag (netto)	1 841 143	3 117 691



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	51 446 679	136 896	51 583 574
+ Tilgang	1 786 251	0	1 786 251
Anskaffelseskost pr. 31/12	53 232 930	136 896	53 369 825
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 918 520	125 348	11 043 868
+ Ordinære avskrivninger	1 550 699	11 548	1 562 247
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 469 219	136 896	12 606 115
Balanseført verdi pr 31/12	40 763 711	0	40 763 711
Lineær avskr.	0-40	3-5	

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 444 217	22 725 069
Årets resultat				1 625 298	1 625 298
Avgitt konsernbidrag				-1 841 143	-1 841 143
=Pr 31.12.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 228 371	22 509 223

Note 7 - 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:			
Rosteinveien 5, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 918 511
Vindheiaveien 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	1 015 286
Stampeveien 3, Hunndalen	Danske Bank	66 900 000	5 789 785
Engomsvingen 14, Ingeberg	Danske Bank	66 900 000	12 520 838
Korgveien 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	8 803 534
Skansen 18 B, Otta	Danske Bank	66 900 000	1 927 685
Tomtegata 3 A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	2 265 674
Transportveien 7, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 522 398
Sum			40 763 711

I tillegg har selskapet stilt garanti for lånene nevnt over med pant i eiendom eiet av søsterselskapet TESS Fagernes Eiendom AS

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Spikarmoen 9, Fagernes	Danske Bank	10 000 000	1 079 303

Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Tess Hamar Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	129 058	2 548 575



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	4 540 166	6 769 259
Sum fordringer	4 540 166	6 769 259
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 360 440	3 997 040
Annen kortsiktig gjeld	0	155 828
Annen langsiktig gjeld	23 616 156	23 616 156
Sum gjeld	25 976 596	27 769 024

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 4 540 166 (kr 6 769 259)

Note 10 - 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.



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



TESS Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 810 207	5 932 873
Annen driftsinntekt	1	479 690	419 991
Sum driftsinntekter		6 289 897	6 352 864
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 562 247	1 521 347
Annen driftskostnad	3	1 996 368	557 926
Sum driftskostnader		3 558 615	2 079 274
DRIFTSRESULTAT		2 731 282	4 273 590
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	144 757	19 566
Sum finansinntekter		144 757	19 566
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	785 000	618 230
Annen rentekostnad		63	1 452
Annen finanskostnad		7 261	9 923
Sum finanskostnader		792 324	629 606
NETTO FINANSPOSTER		(647 568)	(610 039)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 083 714	3 663 551
Skattekostnad på ordinært resultat	5	458 417	805 982
ORDINÆRT RESULTAT		1 625 298	2 857 569
ÅRSRESULTAT		1 625 298	2 857 569
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag	1,6	1 841 143	3 117 691
Overføringer annen egenkapital	6	(215 846)	(260 122)
Sum overføringer og disponeringer		1 625 298	2 857 569



TESS Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	40 763 711	40 528 160
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	11 548
Sum varige driftsmidler		40 763 711	40 539 708
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 393 711	44 169 708
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	4 540 166	6 769 259
Andre kortsiktige fordringer		71 299	33 058
Sum fordringer		4 611 465	6 802 316
SUM OMLØPSMIDLER		4 611 465	6 802 316
SUM EIENDELER		49 005 176	50 972 024



TESS Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 228 371	4 444 217
Sum opptjent egenkapital		4 228 371	4 444 217
SUM EGENKAPITAL		22 509 223	22 725 069
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	219 113	298 975
Sum avsetning for forpliktelser		219 113	298 975
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 835 269	23 915 131
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		197 629	51 592
Betalbar skatt	5	18 982	0
Skyldig offentlige avgifter		0	38 955
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	2 360 440	4 152 868
Annen kortsiktig gjeld		83 633	88 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 660 684	4 331 824
SUM GJELD		26 495 953	28 246 955
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 005 176	50 972 024

Lier, 14.04.2023

Erik Jøelberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Kruttsen
Styremedlem
Nils Lauvåg
Daglig leder



TESS Innlandet 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 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 dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

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 når 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.



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

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.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, TESS Hamar 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	3 993 329	3 849 020
Andre driftsinntekter	317 394	331 867
Renteinntekter konsernkontoordning	144 757	19 566
Rentekostnader på innlån	785 000	618 230
Avgitt konsernbidrag (netto)	1 841 143	3 117 691



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	51 446 679	136 896	51 583 574
+ Tilgang	1 786 251	0	1 786 251
Anskaffelseskost pr. 31/12	53 232 930	136 896	53 369 825
Akk. av/nedskr. pr 1/1	10 918 520	125 348	11 043 868
+ Ordinære avskrivninger	1 550 699	11 548	1 562 247
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	12 469 219	136 896	12 606 115
Balansført verdi pr 31/12	40 763 711	0	40 763 711
Lineær avskr.	0-40	3-5	

Note 3 - Antall årsverk

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



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:	2022	2021
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Øst AS	23 616 156	23 616 156

Rentesats på gjeld var 4,46% 31.12.2022. Gjelden er avdragsfri.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	2 083 714
Endring i midlertidige forskjeller	363 009
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	2 360 440
Inntekt	86 283
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	538 279
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-79 862
= Ordinær skattekostnad	458 417

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	538 279
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-519 297
= Betalbar skatt i balansen	18 982

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	995 969	1 358 978
Sum positive forskjeller	995 969	1 358 978
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	995 969	1 358 978
Balanseført utsatt skatt	219 113	298 975



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 444 217	22 725 069
Årets resultat				1 625 298	1 625 298
Avgitt konsernbidrag				-1 841 143	-1 841 143
=Pr 31.12.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 228 371	22 509 223

Note 7 - 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:			
Rosteinveien 5, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 918 511
Vindheiaveien 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	1 015 286
Stampeveien 3, Hunndalen	Danske Bank	66 900 000	5 789 785
Engomsvingen 14, Ingeberg	Danske Bank	66 900 000	12 520 838
Korgveien 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	8 803 534
Skansen 18 B, Otta	Danske Bank	66 900 000	1 927 685
Tomtegata 3 A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	2 265 674
Transportveien 7, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 522 398
Sum			40 763 711

I tillegg har selskapet stilt garanti for lånene nevnt over med pant i eiendom eiet av søsterselskapet TESS Fagernes Eiendom AS

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Spikarmoen 9, Fagernes	Danske Bank	10 000 000	1 079 303

Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Tess Hamar Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	129 058	2 548 575



TESS Innlandet Eiendom AS

Noter 2022

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	4 540 166	6 769 259
Sum fordringer	4 540 166	6 769 259
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	2 360 440	3 997 040
Annen kortsiktig gjeld	0	155 828
Annen langsiktig gjeld	23 616 156	23 616 156
Sum gjeld	25 976 596	27 769 024

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 4 540 166 (kr 6 769 259)

Note 10 - 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.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Innlandet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Innlandet 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)

Penneo Dokumentnøkkel: UBPT0-A12E0-308BV-FLNBV-MC35P-BD6UC



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



Penneo Dokumentnøkkel: UBPT0-A13E0-308BV-FLNBV-MCB5P-BD6UC

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>