



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK 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, 30.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 084 542	1 032 192
Annen driftsinntekt			23 509
Sum inntekter		1 084 542	1 055 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	53 929	39 092
Sum kostnader		285 271	270 434
Driftsresultat		799 271	785 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	246 991	160 356
Annen finanskostnad		1 356	1 359
Sum finanskostnader		248 347	161 715
Netto finans		-248 347	-161 715
Ordinært resultat før skattekostnad		550 925	623 552
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 204	137 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 721	486 371
Årsresultat		429 721	486 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		429 721	486 371
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	410 224	458 541
Overføringer annen egenkapital	5	19 497	27 830
Sum overføringer og disponeringer		429 721	486 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 553 993	12 785 335
Sum varige driftsmidler		12 553 993	12 785 335
Sum anleggsmidler		12 553 993	12 785 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 553 993	12 785 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 767 069	2 747 572
Sum opptjent egenkapital		2 767 069	2 747 572
Sum egenkapital		5 467 069	5 447 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	173 384	167 884
Sum avsetninger for forpliktelser		173 384	167 884
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum langsiktig gjeld		173 384	167 884
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		45 190	43 008
Kortsiktig konserngjeld	8	6 868 351	7 126 871
Sum kortsiktig gjeld		6 913 541	7 169 879
Sum gjeld		7 086 925	7 337 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 553 993	12 785 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405951

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK 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: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 084 542	1 032 192
Annen driftsinntekt			23 509
Sum inntekter		1 084 542	1 055 701
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	53 929	39 092
Sum kostnader		285 271	270 434
Driftsresultat		799 271	785 267
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	246 991	160 356
Annen finanskostnad		1 356	1 359
Sum finanskostnader		248 347	161 715
Netto finans		-248 347	-161 715
Ordinært resultat før skattekostnad		550 925	623 552
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 204	137 181
Ordinært resultat etter skattekostnad		429 721	486 371
Årsresultat		429 721	486 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		429 721	486 371
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	410 224	458 541
Overføringer annen egenkapital	5	19 497	27 830
Sum overføringer og disponeringer		429 721	486 371



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 553 993	12 785 335
Sum varige driftsmidler		12 553 993	12 785 335
Sum anleggsmidler		12 553 993	12 785 335
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 553 993	12 785 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 767 069	2 747 572
Sum opptjent egenkapital		2 767 069	2 747 572
Sum egenkapital		5 467 069	5 447 572
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	173 384	167 884
Sum avsetninger for forpliktelser		173 384	167 884
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		173 384	167 884
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		45 190	43 008
Kortsiktig konserngjeld	8	6 868 351	7 126 871
Sum kortsiktig gjeld		6 913 541	7 169 879
Sum gjeld		7 086 925	7 337 763



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

12 553 993

12 785 335



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK 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 Skagerak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 981630076



TESS Skagerak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 084 542	1 032 192
Annen driftsinntekt		0	23 509
Sum driftsinntekter		1 084 542	1 055 701
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	53 929	39 092
Sum driftskostnader		285 271	270 434
DRIFTSRESULTAT		799 271	785 267
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	246 991	160 356
Annen finanskostnad		1 356	1 359
Sum finanskostnader		248 347	161 715
NETTO FINANSPOSTER		-248 347	-161 715
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		550 925	623 552
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 204	137 181
ORDINÆRT RESULTAT		429 721	486 371
ÅRSRESULTAT		429 721	486 371
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	410 224	458 541
Overføringer annen egenkapital	5	19 497	27 830
Sum overføringer og disponeringer		429 721	486 371



TESS Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 553 993	12 785 335
Sum varige driftsmidler		12 553 993	12 785 335
SUM ANLEGGSMIDLER		12 553 993	12 785 335
SUM EIENDELER		12 553 993	12 785 335



TESS Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 767 069	2 747 572
Sum opptjent egenkapital		2 767 069	2 747 572
SUM EGENKAPITAL		5 467 069	5 447 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	173 384	167 884
Sum avsetning for forpliktelser		173 384	167 884
SUM LANGSIKTIG GJELD		173 384	167 884
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		45 190	43 008
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 868 351	7 126 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 913 541	7 169 879
SUM GJELD		7 086 925	7 337 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 553 993	12 785 335

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemJan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Skagerak 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 Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

JD Sveiseservice AS, TESS AS og TESS 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
Leieinntekt	770 751	733 551
Andre driftsinntekter	0	23 509
Rentekostnader konsernkontoordning	246 991	160 356
Avgitt konsernbidrag (netto)	410 224	458 541

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	14 867 407
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 867 407
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 082 072
+ Ordinære avskrivninger	231 341
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 313 414
Balansført verdi pr 31/12	12 553 993
Lineær avskrivning	0-40 år



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	550 925
Endring i midlertidige forskjeller	-24 997
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	525 928
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	115 704
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	5 500
= Ordinær skattekostnad	121 204

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	115 704
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-115 704
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	788 109	763 112
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	788 109	763 112
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	788 109	763 112
Balanseført utsatt skatt	173 384	167 884

Noter for TESS Skagerak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 981630076



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	2 700 000	2 747 572	5 447 572
Årets resultat		429 721	429 721
Avgitt konsernbidrag		410 224	410 224
Pr. 31.12.	2 700 000	2 767 069	5 467 069

Note 6 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	20 500 000	12 553 993

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 270 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	270 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	525 928	587 873
Annen kortsiktig gjeld *	6 342 423	6 538 998
Sum gjeld	6 868 351	7 126 871

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Skagerak Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 6 342 423 (kr 6 538 998).



**Årsregnskap 2022
for
TESS Skagerak Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 981630076



TESS Skagerak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 084 542	1 032 192
Annen driftsinntekt		0	23 509
Sum driftsinntekter		1 084 542	1 055 701
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	53 929	39 092
Sum driftskostnader		285 271	270 434
DRIFTSRESULTAT		799 271	785 267
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	246 991	160 356
Annen finanskostnad		1 356	1 359
Sum finanskostnader		248 347	161 715
NETTO FINANSPOSTER		-248 347	-161 715
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		550 925	623 552
Skattekostnad på ordinært resultat	4	121 204	137 181
ORDINÆRT RESULTAT		429 721	486 371
ARSRESULTAT		429 721	486 371
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	410 224	458 541
Overføringer annen egenkapital	5	19 497	27 830
Sum overføringer og disponeringer		429 721	486 371



TESS Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	12 553 993	12 785 335
Sum varige driftsmidler		12 553 993	12 785 335
SUM ANLEGGSMIDLER		12 553 993	12 785 335
SUM EIENDELER		12 553 993	12 785 335



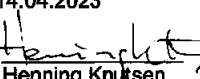
TESS Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 767 069	2 747 572
Sum opptjent egenkapital		2 767 069	2 747 572
SUM EGENKAPITAL		5 467 069	5 447 572
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	173 384	167 884
Sum avsetning for forpliktelser		173 384	167 884
SUM LANGSIKTIG GJELD		173 384	167 884
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		45 190	43 008
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	6 868 351	7 126 871
SUM KORTSIKTIG GJELD		6 913 541	7 169 879
SUM GJELD		7 086 925	7 337 763
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 553 993	12 785 335


Erik Jølberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Lier, 14.04.2023


Henning Knutsen
Styremedlem
Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Skagerak 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 Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

JD Sveiseservice AS, TESS AS og TESS 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
Leieinntekt	770 751	733 551
Andre driftsinntekter	0	23 509
Rentekostnader konsernkontoordning	246 991	160 356
Avgitt konsernbidrag (netto)	410 224	458 541

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

Bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	14 867 407
Anskaffelseskost pr. 31/12	14 867 407
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 082 072
+ Ordinære avskrivninger	231 341
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 313 414
Balanseført verdi pr 31/12	12 553 993
Lineær avskrivning	0-40 år



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	550 925
Endring i midlertidige forskjeller	-24 997
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	525 928
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	115 704
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	5 500
= Ordinær skattekostnad	121 204

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	115 704
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-115 704
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	788 109	763 112
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	788 109	763 112
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	788 109	763 112
Balanseført utsatt skatt	173 384	167 884



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	2 700 000	2 747 572	5 447 572
Årets resultat		429 721	429 721
Avgitt konsernbidrag		410 224	410 224
Pr. 31.12.	2 700 000	2 767 069	5 467 069

Note 6 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	20 500 000	12 553 993

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 270 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	270 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Skagerak Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	525 928	587 873
Annen kortsiktig gjeld *	6 342 423	6 538 998
Sum gjeld	6 868 351	7 126 871

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Skagerak Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 6 342 423 (kr 6 538 998).