



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	398 967	374 547
Annen driftsinntekt	2	36 039	34 777
Sum inntekter		435 006	409 325
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 545	106 545
Annen driftskostnad		66 621	63 558
Sum kostnader		173 167	170 103
Driftsresultat		261 840	239 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 023	97 240
Annen finanskostnad		1 330	1 329
Sum finanskostnader		148 353	98 569
Netto finans		-148 353	-98 569
Ordinært resultat før skattekostnad		113 487	140 652
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 968	30 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 519	109 709
Årsresultat		88 519	109 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 519	109 709
Totalresultat		88 519	109 709
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	85 250	102 912
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer annen egenkapital	5	3 269	6 797
Sum overføringer og disponeringer		88 519	109 709



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	3 137 979	3 244 525
Sum varige driftsmidler		3 137 979	3 244 525
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		3 137 979	3 244 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 137 979	3 244 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	421 666	418 397



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		421 666	418 397
Sum egenkapital		521 666	518 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	81 634	80 711
Sum avsetninger for forpliktelser		81 634	80 711
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		81 634	80 711
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 534 680	2 645 417
Sum kortsiktig gjeld		2 534 680	2 645 417
Sum gjeld		2 616 314	2 726 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 137 979	3 244 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 381364

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	398 967	374 547
Annen driftsinntekt	2	36 039	34 777
Sum inntekter		435 006	409 325
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 545	106 545
Annen driftskostnad		66 621	63 558
Sum kostnader		173 167	170 103
Driftsresultat		261 840	239 222
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 023	97 240
Annen finanskostnad		1 330	1 329
Sum finanskostnader		148 353	98 569
Netto finans		-148 353	-98 569
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 968	30 943
Ordinært resultat etter skattekostnad		88 519	109 709
Årsresultat		88 519	109 709
Årsresultat etter minoritetsinteresser		88 519	109 709
Totalresultat		88 519	109 709
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	85 250	102 912
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	3 269	6 797
Sum overføringer og disponeringer		88 519	109 709





Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	3 137 979	3 244 525
Sum varige driftsmidler		3 137 979	3 244 525
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		3 137 979	3 244 525
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 137 979	3 244 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	421 666	418 397
Sum opptjent egenkapital		421 666	418 397
Sum egenkapital		521 666	518 397
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	81 634	80 711
Sum avsetninger for forpliktelser		81 634	80 711
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		



Sum langsiktig gjeld		81 634	80 711
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 534 680	2 645 417
Sum kortsiktig gjeld		2 534 680	2 645 417
Sum gjeld		2 616 314	2 726 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 137 979	3 244 525



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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.



**Årsregnskap 2023
for
TESS Trondheim Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982 908 485



TESS Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	398 967	374 547
Annen driftsinntekt	2	36 039	34 777
Sum driftsinntekter		435 006	409 325
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	106 545	106 545
Annen driftskostnad		66 621	63 558
Sum driftskostnader		173 167	170 103
DRIFTSRESULTAT		261 840	239 222
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	147 023	97 240
Annen finanskostnad		1 330	1 329
Sum finanskostnader		148 353	98 569
NETTO FINANSPOSTER		-148 353	-98 569
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		113 487	140 652
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 968	30 943
ORDINÆRT RESULTAT		88 519	109 709
ÅRSRESULTAT		88 519	109 709
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	85 250	102 912
Overføringer annen egenkapital	5	3 269	6 797
Sum overføringer og disponeringer		88 519	109 709



TESS Trondheim Eiendom AS


Balanse pr 31.12.2023

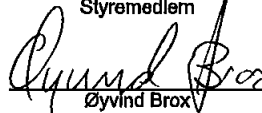
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	3 137 979	3 244 525
Sum varige driftsmidler		3 137 979	3 244 525
SUM ANLEGGSMIDLER		3 137 979	3 244 525
SUM EIENDELER		3 137 979	3 244 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	421 666	418 397
Sum opptjent egenkapital		421 666	418 397
SUM EGENKAPITAL		521 666	518 397
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	81 634	80 711
Sum avsetning for forpliktelser		81 634	80 711
SUM LANGSIKTIG GJELD		81 634	80 711
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	7	2 534 680	2 645 417
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 534 680	2 645 417
SUM GJELD		2 616 314	2 726 128
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 137 979	3 244 525

Lier, 09.04.2024


Erik Jølberg
Styreleder


Henning Knutsen
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Øyvind Brox
Daglig leder



Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskap

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 forventes ikke 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.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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 utføres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Bruk av estimater

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



Noter 2023

Note 1 - Lønnskostnad

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

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:
TESS Eiendom AS og TESS Nord 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 fremkommer nedenfor:

	2023	2022
Leieinntekter	398 967	374 547
Andre driftsinntekter	12 000	12 000
Rentekostnader	147 023	97 240
Avgitt konsernbidrag (netto)	85 250	102 912

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	3 244 525	3 244 525
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	3 244 525	3 244 525
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	106 545	106 545
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	106 545	106 545
Balanseført verdi pr 31.12.2023	3 137 980	3 137 980
Lineær avskrivning	0-40 år	



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	24 045	29 027
Endring i utsatt skattefordel	923	1 916
Skattekostnad ordinært resultat	24 968	30 943
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	113 487	140 652
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-4 192	0
Avgitt konsernbidrag	-109 295	0
Skattepliktig inntekt	0	140 652
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	24 045	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-24 045	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	371 064	366 872	-4 192
Sum	371 064	366 872	-4 192
Grunnlag for utsatt skatt	371 064	366 872	-4 192
Utsatt skatt (22 %)	81 634	80 712	-922

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	418 397	518 397
+ Årets resultat		88 519	88 519
- Konsernbidrag avgitt		-85 250	-85 250
Pr 31.12.2023	100 000	421 666	521 666



Noter 2023

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 31.12.2023 utgjør kr 398 208 000 (kr 402 152 000). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som per 31.12.2023 utgjør kr 72 000 000 (kr 84 000 000).

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt: Akslavegen 6, Spillum	Danske Bank	5 000 000	3 137 979

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	109 295	131 939
Annen kortsiktig gjeld*	2 425 385	2 513 478
Sum gjeld	2 534 680	2 645 417

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Trondheim Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 2 425 385 (kr 2 513 478).

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 1 000 aksjer, hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	1 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.