



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 930 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS MOSJØEN 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: Yngve Gustafsen  
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, 01.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	455 949	440 387
Annen driftsinntekt	1	54 499	50 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 448</b>	<b>490 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 030	154 000
Annen driftskostnad	3	118 088	112 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 118</b>	<b>266 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 330</b>	<b>224 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 706	
Annen renteinntekt			115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>115</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	121 338	7 132
Annen rentekostnad		1	
Annen finanskostnad		2 677	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 016</b>	<b>9 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 310</b>	<b>-9 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>114 020</b>	<b>214 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 084	47 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,5	158 127	231 992
Overføringer annen egenkapital	5	-69 191	-64 631



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		88 936	167 360



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,6	19 920 172	2 578 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 196 183	2 004
Konsernfordringer	7	3 758 807	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 875 162</b>	<b>2 580 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	995 687	1 064 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>995 687</b>	<b>1 064 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 795 687</b>	<b>1 864 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	71 695	91 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>71 695</b>	<b>91 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 071 695</b>	<b>91 211</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 805 052	
Betalbar skatt	4		1
Kortsiktig konserngjeld	7	202 727	624 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 007 779</b>	<b>624 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 079 474</b>	<b>715 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 875 161</b>	<b>2 580 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405939

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 930 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS MOSJØEN 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: Yngve Gustafsen  
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: 957 930 441  
TESS MOSJØEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	455 949	440 387
Annen driftsinntekt	1	54 499	50 282
<b>Sum inntekter</b>		<b>510 448</b>	<b>490 669</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 030	154 000
Annen driftskostnad	3	118 088	112 455
<b>Sum kostnader</b>		<b>274 118</b>	<b>266 455</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>236 330</b>	<b>224 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 706	
Annen renteinntekt			115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>115</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	121 338	7 132
Annen rentekostnad		1	
Annen finanskostnad		2 677	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 016</b>	<b>9 763</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-122 310</b>	<b>-9 648</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 084	47 206
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,5	158 127	231 992
Overføringer annen egenkapital	5	-69 191	-64 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>



Organisasjonsnr: 957 930 441  
TESS MOSJØEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,6	19 920 172	2 578 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 196 183	2 004
Konsernfordringer	7	3 758 807	
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 875 162</b>	<b>2 580 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	995 687	1 064 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>995 687</b>	<b>1 064 878</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 795 687</b>	<b>1 864 878</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	71 695	91 211
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>71 695</b>	<b>91 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	9	20 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 071 695</b>	<b>91 211</b>



<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 805 052	
Betalbar skatt	4		1
Kortsiktig konserngjeld	7	202 727	624 746
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 007 779</b>	<b>624 747</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 079 474</b>	<b>715 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 875 161</b>	<b>2 580 836</b>



Organisasjonsnr: 957 930 441  
TESS MOSJØEN 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 Mosjøen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 957930441**



TESS Mosjøen Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	455 949	440 387
Annen driftsinntekt	1	54 499	50 282
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>510 448</b>	<b>490 669</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 030	154 000
Annen driftskostnad	3	118 088	112 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 118</b>	<b>266 455</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>236 330</b>	<b>224 214</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 706	0
Annen renteinntekt		0	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>115</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	121 338	7 132
Annen rentekostnad		1	0
Annen finanskostnad		2 677	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 016</b>	<b>9 763</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-122 310</b>	<b>-9 648</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>114 020</b>	<b>214 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 084	47 206
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,5	158 127	231 992
Overføringer annen egenkapital	5	-69 191	-64 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>

Årsregnskap for TESS Mosjøen Eiendom AS

Organisasjonsnr. 957930441



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,6	19 920 172	2 578 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	3 758 807	0
Andre kortsiktige fordringer		1 196 183	2 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 875 162</b>	<b>2 580 836</b>



TESS Mosjøen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	800 000	800 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>800 000</b>	<b>800 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	995 687	1 064 878
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>995 687</b>	<b>1 064 878</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 795 687</b>	<b>1 864 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	71 695	91 211
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>71 695</b>	<b>91 211</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	20 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 000 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 071 695</b>	<b>91 211</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 805 052	0
Betalbar skatt	4	0	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	202 727	624 746
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 007 779</b>	<b>624 747</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 079 474</b>	<b>715 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 875 161</b>	<b>2 580 836</b>

Lier, 12.04.2023

Erik Jølberg  
Styreleder

John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

Henning Knutsen  
Styremedlem

Øyvind Brox  
Daglig leder



TESS Mosjøen 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 når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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 Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - 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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	455 949	440 388
Andre inntekter	54 499	50 282
Renteinntekt konsernkontoordning	1 706	0
Rentekostnad konsernkontoordning	121 338	7 132
Avgitt/-mottatt konsernbidrag	158 127	231 992

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	4 610 904
+ Tilgang	17 497 370
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>22 108 274</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 032 072
+ Ordinære avskrivninger	156 030
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 188 102</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>19 920 172</b>
Lineær avskr.	0-39



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Antall årsverk

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

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	114 020
Endring i midlertidige forskjeller	88 707
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	202 727
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	44 600
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-19 516
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>25 084</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	44 600
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-44 600
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	325 889	414 596
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	325 889	414 596
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>325 889</b>	<b>414 596</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>71 695</b>	<b>91 211</b>



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	800 000	1 064 878	1 864 878
Årets resultat		88 936	88 936
Avgitt/-mottatt konsernbidrag		158 127	158 127
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>995 687</b>	<b>1 795 687</b>

### 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	10 000 000	2 422 802



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer*	3 758 807	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 758 807</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	202 727	297 425
Annen kortsiktig gjeld*		327 321
Annen langsiktig gjeld	20 000 000	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 202 727</b>	<b>624 746</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Mosjøen Eiendom AS har i denne forbindelse en fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 3 758 807 (kr -327 321).

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 800 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Navn	Antall
TESS Eiendom AS	800

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

### Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

**Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:**

Gjeld til konsernselskaper	2022	2021
Gjeld til TESS AS	20 000 000	0

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



**Årsregnskap 2022  
for**

**TESS Mosjøen Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 957930441**



TESS Mosjøen Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	455 949	440 387
Annen driftsinntekt	1	54 499	50 282
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>510 448</b>	<b>490 669</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	156 030	154 000
Annen driftskostnad	3	118 088	112 455
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>274 118</b>	<b>266 455</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>236 330</b>	<b>224 214</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	1 706	0
Annen renteinntekt		0	115
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 706</b>	<b>115</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	121 338	7 132
Annen rentekostnad		1	0
Annen finanskostnad		2 677	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>124 016</b>	<b>9 763</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-122 310</b>	<b>-9 648</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>114 020</b>	<b>214 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	25 084	47 206
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1,5	158 127	231 992
Overføringer annen egenkapital	5	-69 191	-64 631
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>88 936</b>	<b>167 360</b>



TESS Mosjøen Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2,6	19 920 172	2 578 832
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>19 920 172</b>	<b>2 578 832</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	3 758 807	0
Andre kortsiktige fordringer		1 196 183	2 004
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>4 954 990</b>	<b>2 004</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 875 162</b>	<b>2 580 836</b>




## TESS Mosjøen Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	995 687	1 064 878
Sum opptjent egenkapital		995 687	1 064 878
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 795 687</b>	<b>1 864 878</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	71 695	91 211
Sum avsetning for forpliktelser		71 695	91 211
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	9	20 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		20 000 000	0
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>20 071 695</b>	<b>91 211</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		2 805 052	0
Betalbar skatt	4	0	1
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	202 727	624 746
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 007 779</b>	<b>624 747</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>23 079 474</b>	<b>715 958</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 875 161</b>	<b>2 580 836</b>

Lier, 12.04.2023

  
Erik Jølberg  
Styreleder  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem  
Henny Knutsen  
Styremedlem  
Øyvind Brox  
Daglig leder



TESS Mosjøen 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 når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. 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 Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 1 - 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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	455 949	440 388
Andre inntekter	54 499	50 282
Renteinntekt konsernkontoordning	1 706	0
Rentekostnad konsernkontoordning	121 338	7 132
Avgitt/-mottatt konsernbidrag	158 127	231 992

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

#### Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	4 610 904
+ Tilgang	17 497 370
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>22 108 274</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 032 072
+ Ordinære avskrivninger	156 030
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>2 188 102</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>19 920 172</b>
Lineær avskr.	0-39



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 3 - Antall årsverk

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

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	114 020
Endring i midlertidige forskjeller	88 707
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	202 727
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2022</b>
Beregnet skatt av årets resultat	44 600
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-19 516
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>25 084</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	44 600
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-44 600
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	325 889	414 596
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	325 889	414 596
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>325 889</b>	<b>414 596</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>71 695</b>	<b>91 211</b>



TESS Mosjøen Eiendom AS

**Noter 2022**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 1.1.	800 000	1 064 878	1 864 878
Årets resultat		88 936	88 936
Avgitt/-mottatt konsernbidrag		158 127	158 127
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>800 000</b>	<b>995 687</b>	<b>1 795 687</b>

**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).

<b>Eiendeler</b>	<b>Panthaver</b>	<b>Pantebeløp</b>	<b>Bokført verdi</b>
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	10 000 000	2 422 802



TESS Mosjøen Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer*	3 758 807	0
<b>Sum fordringer</b>	<b>3 758 807</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	202 727	297 425
Annen kortsiktig gjeld*		327 321
Annen langsiktig gjeld	20 000 000	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>20 202 727</b>	<b>624 746</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Mosjøen Eiendom AS har i denne forbindelse en fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 3 758 807 (kr -327 321).

### Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 800 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 800 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Navn	Antall
TESS Eiendom AS	800

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

### Note 9 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskaper	2022	2021
Gjeld til TESS AS	20 000 000	0

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