



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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, 28.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt		27 819	1 088
Sum inntekter		1 119 294	240 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	360 255	327 402
Annen driftskostnad	3	387 789	230 317
Sum kostnader		748 044	557 719
Driftsresultat		371 250	-317 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		121
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			133
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	230 271	29 880
Annen rentekostnad		128	6 847
Annen finanskostnad		6	1
Sum finanskostnader		230 405	36 729
Netto finans		-230 405	-36 596
Ordinært resultat før skattekostnad		140 845	-353 877
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 986	-77 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 859	-276 024
Årsresultat		109 859	-276 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 859	-276 024
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1,5		-246 004
Avgitt konsernbidrag	1,5	180 354	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer annen egenkapital	5	-70 495	-30 020
Sum overføringer og disponeringer		109 859	-276 024



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	11 154 670	11 514 925
Sum varige driftsmidler		11 154 670	11 514 925
Sum anleggsmidler		11 154 670	11 514 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 438
Konsernfordringer	6		315 390
Sum fordringer			395 828
Sum omløpsmidler		0	395 828
SUM EIENDELER		11 154 670	11 910 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 086 218	3 156 713
Sum opptjent egenkapital		3 086 218	3 156 713
Sum egenkapital		5 086 218	5 156 713



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	417 386	437 269
Sum avsetninger for forpliktelser		417 386	437 269
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		417 386	437 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 458	3 582
Skyldig offentlige avgifter		19 549	102 266
Kortsiktig konserngjeld	6	5 566 986	6 210 923
Annen kortsiktig gjeld		63 073	
Sum kortsiktig gjeld		5 651 066	6 316 772
Sum gjeld		6 068 452	6 754 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 154 670	11 910 753



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405899

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt		27 819	1 088
Sum inntekter		1 119 294	240 438
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	360 255	327 402
Annen driftskostnad	3	387 789	230 317
Sum kostnader		748 044	557 719
Driftsresultat		371 250	-317 281
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1		121
Annen renteinntekt			13
Sum finansinntekter			133
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	230 271	29 880
Annen rentekostnad		128	6 847
Annen finanskostnad		6	1
Sum finanskostnader		230 405	36 729
Netto finans		-230 405	-36 596
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 986	-77 853
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 859	-276 024
Årsresultat		109 859	-276 024
Årsresultat etter minoritetsinteresser		109 859	-276 024
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1,5		-246 004
Avgitt konsernbidrag	1,5	180 354	
Overføringer annen egenkapital	5	-70 495	-30 020
Sum overføringer og disponeringer		109 859	-276 024





Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	11 154 670	11 514 925
Sum varige driftsmidler		11 154 670	11 514 925
Sum anleggsmidler		11 154 670	11 514 925
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			80 438
Konsernfordringer	6		315 390
Sum fordringer			395 828
Sum omløpsmidler		0	395 828
SUM EIENDELER		11 154 670	11 910 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 086 218	3 156 713
Sum opptjent egenkapital		3 086 218	3 156 713
Sum egenkapital		5 086 218	5 156 713
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	417 386	437 269
Sum avsetninger for forpliktelse		417 386	437 269
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		417 386	437 269
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 458	3 582
Skyldig offentlige avgifter		19 549	102 266



Kortsiktig konserngjeld	6	5 566 986	6 210 923
Annen kortsiktig gjeld		63 073	
Sum kortsiktig gjeld		5 651 066	6 316 772
Sum gjeld		6 068 452	6 754 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 154 670	11 910 753



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD 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 Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt		27 819	1 088
Sum driftsinntekter		1 119 294	240 438
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	360 255	327 402
Annen driftskostnad	3	387 789	230 317
Sum driftskostnader		748 044	557 719
DRIFTSRESULTAT		371 250	-317 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	0	121
Annen renteinntekt		0	13
Sum finansinntekter		0	133
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	230 271	29 880
Annen rentekostnad		128	6 847
Annen finanskostnad		6	1
Sum finanskostnader		230 405	36 729
NETTO FINANSPOSTER		-230 405	-36 596
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		140 845	-353 877
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 986	-77 853
ORDINÆRT RESULTAT		109 859	-276 024
ÅRSRESULTAT		109 859	-276 024
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1,5	0	-246 004
Avgitt konsernbidrag	1,5	180 354	0
Overføringer annen egenkapital	5	-70 495	-30 020
Sum overføringer og disponeringer		109 859	-276 024

Årsregnskap for TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	11 154 670	11 514 925
Sum varige driftsmidler		11 154 670	11 514 925
SUM ANLEGGSMIDLER		11 154 670	11 514 925
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 438
Fordringer på konsernselskap	6	0	315 390
Sum fordringer		0	395 828
SUM OMLØPSMIDLER		0	395 828
SUM EIENDELER		11 154 670	11 910 753



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 086 218	3 156 713
Sum opptjent egenkapital		3 086 218	3 156 713
SUM EGENKAPITAL		5 086 218	5 156 713
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	417 386	437 269
Sum avsetning for forpliktelser		417 386	437 269
SUM LANGSIKTIG GJELD		417 386	437 269
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 458	3 582
Skyldig offentlige avgifter		19 549	102 266
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 566 986	6 210 923
Annen kortsiktig gjeld		63 073	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 651 066	6 316 772
SUM GJELD		6 068 452	6 754 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 154 670	11 910 753

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

Henning Knutsen
Styremedlem

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Niils Lauvliid
Daglig leder



TESS Fredrikstad 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 verd- settelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, EIVA-SAFEX 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 fremkommer nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt	27 819	1088
Renteinntekter konsernkontoordning	0	121
Rentekostnader konsernkontoordning	230 271	29 880
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	246 004
Avgitt konsernbidrag (netto)	180 354	0

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 382 044
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 382 044
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 867 119
+ Ordinære avskrivninger	360 255
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 227 374
Balanseført verdi pr 31/12	11 154 670
Lineær avskrivning	0-40 år



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	140 845
Endring i midlertidige forskjeller	90 378
Frømført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	231 223
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	50 869
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-19 883
= Ordinær skattekostnad	30 986

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	50 869
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-50 869
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 897 211	1 987 589
Sum positive forskjeller	1 897 211	1 987 589
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 897 211	1 987 589
Balanseført utsatt skatt	417 386	437 269



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 000 000	0	3 156 713	5 156 713
Årets resultat			109 859	109 859
Avgitt konsernbidrag			-180 354	-180 354
Pr 31.12.	2 000 000	0	3 086 218	5 086 218

Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	315 390
Sum fordringer	0	315 390
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	231 223	0
Annen kortsiktig gjeld *	5 335 763	6 137 446
Sum gjeld	5 566 986	6 210 923

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 5 335 763 (kr 6 137 446).

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 2 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000 pr. aksje Samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonæren navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt		27 819	1 088
Sum driftsinntekter		1 119 294	240 438
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	360 255	327 402
Annen driftskostnad	3	387 789	230 317
Sum driftskostnader		748 044	557 719
DRIFTSRESULTAT		371 250	-317 281
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	0	121
Annen renteinntekt		0	13
Sum finansinntekter		0	133
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	230 271	29 880
Annen rentekostnad		128	6 847
Annen finanskostnad		6	1
Sum finanskostnader		230 405	36 729
NETTO FINANSPOSTER		-230 405	-36 596
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		140 845	-353 877
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 986	-77 853
ORDINÆRT RESULTAT		109 859	-276 024
ÅRSRESULTAT		109 859	-276 024
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1,5	0	-246 004
Avgitt konsernbidrag	1,5	180 354	0
Overføringer annen egenkapital	5	-70 495	-30 020
Sum overføringer og disponeringer		109 859	-276 024



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2	11 154 670	11 514 925
Sum varige driftsmidler		11 154 670	11 514 925
SUM ANLEGGSMIDLER		11 154 670	11 514 925
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	80 438
Fordringer på konsernselskap	6	0	315 390
Sum fordringer		0	395 828
SUM OMLØPSMIDLER		0	395 828
SUM EIENDELER		11 154 670	11 910 753



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 086 218	3 156 713
Sum opptjent egenkapital		3 086 218	3 156 713
SUM EGENKAPITAL		5 086 218	5 156 713
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	417 386	437 269
Sum avsetning for forpliktelser		417 386	437 269
SUM LANGSIKTIG GJELD		417 386	437 269
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 458	3 582
Skyldig offentlige avgifter		19 549	102 266
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	5 566 986	6 210 923
Annen kortsiktig gjeld		63 073	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 651 066	6 316 772
SUM GJELD		6 068 452	6 754 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 154 670	11 910 753

Lier, 14.04.2023


Erik Jøilberg
Styreleder


Henning Knutsen
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Nils Lauvli
Daglig leder



TESS Fredrikstad 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 Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, EIVA-SAFEX 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 fremkommer nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	1 091 475	239 350
Annen driftsinntekt	27 819	1088
Renteinntekter konsernkontoordning	0	121
Rentekostnader konsernkontoordning	230 271	29 880
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	246 004
Avgitt konsernbidrag (netto)	180 354	0

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	15 382 044
Anskaffelseskost pr. 31/12	15 382 044
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 867 119
+ Ordinære avskrivninger	360 255
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	4 227 374
Balanseført verdi pr 31/12	11 154 670
Lineær avskrivning	0-40 år



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	140 845
Endring i midlertidige forskjeller	90 378
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	231 223
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	50 869
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-19 883
= Ordinær skattekostnad	30 986

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	50 869
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-50 869
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 897 211	1 987 589
Sum positive forskjeller	1 897 211	1 987 589
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 897 211	1 987 589
Balanseført utsatt skatt	417 386	437 269



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 000 000	0	3 156 713	5 156 713
Årets resultat			109 859	109 859
Avgitt konsernbidrag			-180 354	-180 354
Pr 31.12.	2 000 000	0	3 086 218	5 086 218

Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	315 390
Sum fordringer	0	315 390
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	231 223	0
Annen kortsiktig gjeld *	5 335 763	6 137 446
Sum gjeld	5 566 986	6 210 923

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 5 335 763 (kr 6 137 446).

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 2 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000 pr. aksje. Samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonæren navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.