



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS KRISTIANSUND 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			
Leieinntekt	2		
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		9 367	13 393
Sum kostnader		9 367	13 393
Driftsresultat		-9 367	-13 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 674	1 430
Sum finansinntekter		1 674	1 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	102 573	60 546
Annen rentekostnad		11	65
Annen finanskostnad			33
Sum finanskostnader		102 584	60 644
Netto finans		-100 910	-59 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 277	-72 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 261	-15 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 016	-56 634
Årsresultat		-86 016	-56 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 016	-56 634
Totalresultat		-86 016	-56 634
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2, 5	-85 940	-56 633
Avgitt konsernbidrag	2, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-76	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-86 016	-56 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21	
Sum immaterielle eiendeler		21	
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
Sum anleggsmidler		1 871 044	1 871 023
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	110 180	97 918
Sum fordringer		110 180	97 918
Sum omløpsmidler		110 180	97 918
SUM EIENDELER		1 981 224	1 968 941
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	32 829	32 829
Overkurs	5	1 784	1 784
Annen innskutt egenkapital	5	85 940	
Sum innskutt egenkapital		120 552	34 612



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		2 903
Udekket tap	5	83 113	
Sum opptjent egenkapital		-83 113	2 903
Sum egenkapital		37 439	37 515
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Sum langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 925
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 283	
Sum kortsiktig gjeld		14 283	1 925
Sum gjeld		1 943 785	1 931 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 224	1 968 941



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 379964

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 362 210
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS KRISTIANSUND 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: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Leieinntekt	2		
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3		
Annen driftskostnad		9 367	13 393
Sum kostnader		9 367	13 393
Driftsresultat		-9 367	-13 393
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 674	1 430
Sum finansinntekter		1 674	1 430
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	102 573	60 546
Annen rentekostnad		11	65
Annen finanskostnad			33
Sum finanskostnader		102 584	60 644
Netto finans		-100 910	-59 214
Ordinært resultat før skattekostnad		-110 277	-72 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 261	-15 974
Ordinært resultat etter skattekostnad		-86 016	-56 634
Årsresultat		-86 016	-56 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-86 016	-56 634
Totalresultat		-86 016	-56 634
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2, 5	-85 940	-56 633
Avgitt konsernbidrag	2, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-76	
Sum overføringer og disponeringer		-86 016	-56 634





Organisasjonsnr: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	21	
Sum immaterielle eiendeler		21	

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7, 8		
---------------------------------	------	--	--

Sum anleggsmidler		1 871 044	1 871 023
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	7	110 180	97 918
Sum fordringer		110 180	97 918

Sum omløpsmidler		110 180	97 918
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		1 981 224	1 968 941
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 9	32 829	32 829
Overkurs	5	1 784	1 784
Annen innskutt egenkapital	5	85 940	
Sum innskutt egenkapital		120 552	34 612

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		2 903
Udekket tap	5	83 113	
Sum opptjent egenkapital		-83 113	2 903

Sum egenkapital		37 439	37 515
------------------------	--	---------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			



Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Sum langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 925
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	14 283	
Sum kortsiktig gjeld		14 283	1 925
Sum gjeld		1 943 785	1 931 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 224	1 968 941



Organisasjonsnr: 998 362 210
TESS KRISTIANSUND 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 Kristiansund Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 998 362 210



TESS Kristiansund Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		9 367	13 393
Sum driftskostnader		9 367	13 393
DRIFTSRESULTAT		-9 367	-13 393
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	1 674	1 430
Sum finansinntekter		1 674	1 430
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	102 573	60 546
Annen rentekostnad		11	65
Annen finanskostnad		0	33
Sum finanskostnader		102 584	60 644
NETTO FINANSPOSTER		-100 910	-59 214
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-110 277	-72 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-24 261	-15 974
ORDINÆRT RESULTAT		-86 016	-56 634
ÅRSRESULTAT		-86 016	-56 634
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	2, 5	85 940	56 633
Overføringer annen egenkapital	5	-76	0
Sum overføringer og disponeringer		-86 016	-56 634



TESS Kristiansund Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2023

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	21	0
Sum immaterielle eiendeler		21	0
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	1 871 023	1 871 023
Sum varige driftsmidler		1 871 023	1 871 023
SUM ANLEGGSMIDLER		1 871 044	1 871 023
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Konsemfordringer	7	110 180	97 918
Sum fordringer		110 180	97 918
SUM OMLØPSMIDLER		110 180	97 918
SUM EIENDELER		1 981 224	1 968 941



TESS Kristiansund Eiendom AS

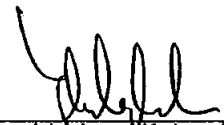
Balanse pr 31.12.2023

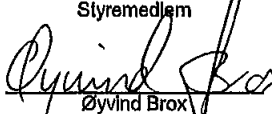
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 9	32 829	32 829
Overkurs	5	1 784	1 784
Annen innskutt egenkapital	5	85 940	0
Sum innskutt egenkapital		120 552	34 612
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	0	2 903
Udekket tap	5	-83 113	0
Sum opptjent egenkapital		-83 113	2 903
SUM EGENKAPITAL		37 439	37 515
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	1 929 501	1 929 501
Sum annen langsiktig gjeld		1 929 501	1 929 501
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 929 501	1 929 501
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	1 925
Konserngjeld	7	14 283	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		14 283	1 925
SUM GJELD		1 943 785	1 931 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 981 224	1 968 941

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 Møre 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 Møre 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 fremkommer nedenfor:

	2023	2022
Renteinntekter	1 674	1 346
Rentekostnader	102 584	60 546
Mottatt konsernbidrag (netto)	85 940	56 633

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 871 023	1 871 023
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 871 023	1 871 023
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	0
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	0	0
Balansført verdi pr 31.12.2023	1 871 023	1 871 023
Lineær avskrivning	0-40 år	



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-24 240	-15 974
Endring i utsatt skattefordel	-21	0
Skattekostnad ordinært resultat	-24 261	-15 974
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-110 277	-72 607
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	110 180	0
Skattepliktig inntekt	-97	-72 607
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-24 240	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	24 240	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-97	0	97
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-97	0	97
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-21	0	21

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	32 829	1 784	0	2 903	37 515
+ Årets resultat				-86 016	-86 016
Konsernbidrag mottatt			85 940		85 940
Pr 31.12.2023	32 829	1 784	85 940	-83 113	37 439



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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Tomt:			
Verkstedveien 8B, Kr.sund	Danske Bank	50 000 000	1 871 023

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2023	2022
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	110 180	72 607
Andre kortsiktige fordringer*	0	25 311
Sum fordringer	110 180	97 918
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	60 485
Annen kortsiktig gjeld*	14 283	0
Annen langsiktig gjeld	1 929 501	1 929 501
Sum gjeld	1 943 785	1 989 986

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Kristiansund Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 14 283 (fordring på kr 25 311 per 31.12.2022).

Note 8 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskap	2023	2022
Gjeld til TESS Møre Eiendom AS	1 929 501	1 929 501

Rentesats var 5,93% per 31.12.2023. Gjelden er avdragsfri.

Note 9 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 1 aksje, pålydende kr 32 829. Samlet aksjekapital utgjør kr 32 829. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Møre Eiendom AS	1

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Årsregnskap for TESS Kristiansund Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998 362 210