



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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	729 854	694 625
Annen driftsinntekt	1	80 132	269 555
Sum inntekter		809 985	964 180
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	186 004	185 500
Annen driftskostnad	3	117 378	231 432
Sum kostnader		303 381	416 932
Driftsresultat		506 604	547 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 929
Sum finansinntekter			2 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	56 930	43 789
Annen rentekostnad		40	
Annen finanskostnad		1 367	1 409
Sum finanskostnader		58 337	45 198
Netto finans		-58 337	-42 269
Ordinært resultat før skattekostnad		448 266	504 980
Skattekostnad på ordinært resultat	4	98 618	111 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 648	393 884
Årsresultat		349 648	393 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		349 648	393 884
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	347 225	371 200
Overføringer annen egenkapital	5	2 424	22 685
Sum overføringer og disponeringer		349 648	393 884



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	6 125 250	6 310 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		8 137	
Sum varige driftsmidler		6 133 386	6 310 749
Sum anleggsmidler		6 133 386	6 310 749
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			-4 252
Sum fordringer			-4 252
Sum omløpsmidler		0	-4 252
SUM EIENDELER		6 133 386	6 306 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	880 519	878 095
Sum opptjent egenkapital		880 519	878 095
Sum egenkapital		3 880 519	3 878 095



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	136 221	135 538
Sum avsetninger for forpliktelser		136 221	135 538
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		136 221	135 538
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 358	12 973
Skyldig offentlige avgifter		18 951	8 287
Kortsiktig konserngjeld	8	1 994 444	2 242 353
Annen kortsiktig gjeld		97 894	29 250
Sum kortsiktig gjeld		2 116 646	2 292 864
Sum gjeld		2 252 867	2 428 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 133 386	6 306 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 405956

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	729 854	694 625
Annen driftsinntekt	1	80 132	269 555
Sum inntekter		809 985	964 180
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	186 004	185 500
Annen driftskostnad	3	117 378	231 432
Sum kostnader		303 381	416 932
Driftsresultat		506 604	547 249
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2 929
Sum finansinntekter			2 929
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	56 930	43 789
Annen rentekostnad		40	
Annen finanskostnad		1 367	1 409
Sum finanskostnader		58 337	45 198
Netto finans		-58 337	-42 269
Ordinært resultat før skattekostnad		448 266	504 980
Skattekostnad på ordinært resultat	4	98 618	111 095
Ordinært resultat etter skattekostnad		349 648	393 884
Årsresultat		349 648	393 884
Årsresultat etter minoritetsinteresser		349 648	393 884
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	347 225	371 200
Overføringer annen egenkapital	5	2 424	22 685
Sum overføringer og disponeringer		349 648	393 884



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2,6	6 125 250	6 310 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		8 137	
Sum varige driftsmidler		6 133 386	6 310 749

Sum anleggsmidler		6 133 386	6 310 749
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			-4 252
Sum fordringer			-4 252

Sum omløpsmidler		0	-4 252
-------------------------	--	----------	---------------

SUM EIENDELER		6 133 386	6 306 497
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	880 519	878 095
Sum opptjent egenkapital		880 519	878 095

Sum egenkapital		3 880 519	3 878 095
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	136 221	135 538
Sum avsetninger for forpliktelser		136 221	135 538
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		136 221	135 538
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		5 358	12 973
-----------------	--	-------	--------



Skyldig offentlige avgifter	18 951	8 287
Kortsiktig konserngjeld 8	1 994 444	2 242 353
Annen kortsiktig gjeld	97 894	29 250
Sum kortsiktig gjeld	2 116 646	2 292 864
Sum gjeld	2 252 867	2 428 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	6 133 386	6 306 497



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME 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 Straume Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 980899136



TESS Straume Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	729 854	694 625
Annen driftsinntekt	1	80 132	269 555
Sum driftsinntekter		809 985	964 180
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	186 004	185 500
Annen driftskostnad	3	117 378	231 432
Sum driftskostnader		303 381	416 932
DRIFTSRESULTAT		506 604	547 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 929
Sum finansinntekter		0	2 929
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	56 930	43 789
Annen rentekostnad		40	0
Annen finanskostnad		1 367	1 409
Sum finanskostnader		58 337	45 198
NETTO FINANSPOSTER		-58 337	-42 269
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		448 266	504 980
Skattekostnad på ordinært resultat	4	98 618	111 095
ORDINÆRT RESULTAT		349 648	393 884
ÅRSRESULTAT		349 648	393 884
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	347 225	371 200
Overføringer annen egenkapital	5	2 424	22 685
Sum overføringer og disponeringer		349 648	393 884



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	6 125 250	6 310 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		8 137	0
Sum varige driftsmidler		6 133 386	6 310 749
SUM ANLEGGSMIDLER		6 133 386	6 310 749
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 252
Sum fordringer		0	-4 252
SUM OMLØPSMIDLER		0	-4 252
SUM EIENDELER		6 133 386	6 306 497



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	880 519	878 095
Sum opptjent egenkapital		880 519	878 095
SUM EGENKAPITAL		3 880 519	3 878 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	136 221	135 538
Sum avsetning for forpliktelser		136 221	135 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		136 221	135 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 358	12 973
Skyldig offentlige avgifter		18 951	8 287
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 994 444	2 242 353
Annen kortsiktig gjeld		97 894	29 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 116 646	2 292 864
SUM GJELD		2 252 867	2 428 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 133 386	6 306 497

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemErlend Gjerdevik
Daglig leder



TESS Straume 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 Vest 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 Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Vest 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	264 928	258 800
Andre driftsinntekter	45 499	37 082
Rentekostnader konsernkontoordning	43 789	60 470
Avgitt konsernbidrag (netto)	371 200	359 778

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 942 040	0	7 942 040
+ Tilgang	0	8 640	8 640
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 942 040	8 640	7 950 680
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 631 290	0	1 631 290
+ Ordinære avskrivninger	185 500	504	186 004
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 816 790	504	1 817 294
Balanseført verdi pr 31/12	6 125 250	8 136	6 133 386
Lineær avskrivning	0 - 40 år	10 år	

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Noter for TESS Straume Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980899136



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Resultat før skattekostnader	448 267
Endring i midlertidige forskjeller	-3 106
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	445 160
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	97 935
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	683
= Ordinær skattekostnad	98 618

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	97 935
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-97 935
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	619 191	616 085
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	619 191	616 085
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	619 191	616 085
Balanseført utsatt skatt	136 221	135 538



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	3 000 000	878 095	3 878 095
+Årets resultat		349 648	349 648
Avgitt konsernbidrag		-347 225	-347 225
Pr. 31.12.	3 000 000	880 519	3 880 519

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	50 000 000	6 125 250

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 3 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 3 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Vest Eiendom AS	3 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	445 160	475 897
Annen kortsiktig gjeld *	1 549 284	1 766 456
Sum gjeld	1 994 444	2 242 353

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Straume Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr 31.12.2022 på kr 1 549 284 (kr 1 766 456).



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Straume Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980899136



TESS Straume Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	729 854	694 625
Annen driftsinntekt	1	80 132	269 555
Sum driftsinntekter		809 985	964 180
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	186 004	185 500
Annen driftskostnad	3	117 378	231 432
Sum driftskostnader		303 381	416 932
DRIFTSRESULTAT		506 604	547 249
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	2 929
Sum finansinntekter		0	2 929
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	56 930	43 789
Annen rentekostnad		40	0
Annen finanskostnad		1 367	1 409
Sum finanskostnader		58 337	45 198
NETTO FINANSPOSTER		-58 337	-42 269
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		448 266	504 980
Skattekostnad på ordinært resultat	4	98 618	111 095
ORDINÆRT RESULTAT		349 648	393 884
ÅRSRESULTAT		349 648	393 884
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	5	347 225	371 200
Overføringer annen egenkapital	5	2 424	22 685
Sum overføringer og disponeringer		349 648	393 884



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,6	6 125 250	6 310 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		8 137	0
Sum varige driftsmidler		6 133 386	6 310 749
SUM ANLEGGSMIDLER		6 133 386	6 310 749
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	-4 252
Sum fordringer		0	-4 252
SUM OMLØPSMIDLER		0	-4 252
SUM EIENDELER		6 133 386	6 306 497



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022


	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	880 519	878 095
Sum opptjent egenkapital		880 519	878 095
SUM EGENKAPITAL		3 880 519	3 878 095
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	136 221	135 538
Sum avsetning for forpliktelser		136 221	135 538
SUM LANGSIKTIG GJELD		136 221	135 538
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 358	12 973
Skyldig offentlige avgifter		18 951	8 287
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	1 994 444	2 242 353
Annen kortsiktig gjeld		97 894	29 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 116 646	2 292 864
SUM GJELD		2 252 867	2 428 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 133 386	6 306 497

Lier, 14.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Henning Knutsen
Styremedlem


Erlend Gjørdevik
Daglig leder



TESS Straume 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 Vest 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 Straume Eiendom AS

Noter 2022**Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Vest 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	264 928	258 800
Andre driftsinntekter	45 499	37 082
Rentekostnader konsernkontoordning	43 789	60 470
Avgitt konsemlidrag (netto)	371 200	359 778

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler**Avskrivningstabell**

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 942 040	0	7 942 040
+ Tilgang	0	8 640	8 640
Anskaffelseskost pr. 31/12	7 942 040	8 640	7 950 680
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 631 290	0	1 631 290
+ Ordinære avskrivninger	185 500	504	186 004
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 816 790	504	1 817 294
Balanseført verdi pr 31/12	6 125 250	8 136	6 133 386
Lineær avskrivning	0 - 40 år	10 år	



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	448 267
Endring i midlertidige forskjeller	-3 106
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	445 160
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	97 935
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	683
= Ordinær skattekostnad	98 618

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	97 935
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-97 935
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	619 191	616 085
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	619 191	616 085
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	619 191	616 085
Balanseført utsatt skatt	136 221	135 538



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	3 000 000	878 095	3 878 095
+Årets resultat		349 648	349 648
Avgitt konsernbidrag		-347 225	-347 225
Pr. 31.12.	3 000 000	880 519	3 880 519

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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	50 000 000	6 125 250

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 3 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 3 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Vest Eiendom AS	3 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



TESS Straume Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	445 160	475 897
Annen kortsiktig gjeld *	1 549 284	1 766 456
Sum gjeld	1 994 444	2 242 353

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Straume Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr 31.12.2022 på kr 1 549 284 (kr 1 766 456).