



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD 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, 01.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	582 653	569 156
Annen driftsinntekt	1	47 628	31 095
Sum inntekter		630 281	600 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	626 310	95 695
Sum kostnader		726 270	195 655
Driftsresultat		-95 989	404 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 796	883
Sum finansinntekter		6 796	883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	313	
Annen finanskostnad		3 537	8 517
Sum finanskostnader		3 850	8 517
Netto finans		2 946	-7 634
Ordinært resultat før skattekostnad		-93 043	396 962
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-20 469	87 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 574	309 630
Årsresultat		-72 574	309 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 574	309 630
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	-38 523	
Avgitt konsernbidrag	1,6		339 656
Overføringer annen egenkapital	6	-34 051	-30 026
Sum overføringer og disponeringer		-72 574	309 630



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	45 806	36 202
Sum immaterielle eiendeler		45 806	36 202
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	1 241 339	1 341 299
Sum varige driftsmidler		1 241 339	1 341 299
Sum anleggsmidler		1 287 145	1 377 501
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		35 409	
Andre kortsiktige fordringer		3 717	6 500
Konsernfordringer	8	274 134	215 704
Sum fordringer		313 260	222 204
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			476 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			476 708
Sum omløpsmidler		313 260	698 912
SUM EIENDELER		1 600 405	2 076 413
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 474 405	1 508 456
Sum opptjent egenkapital		1 474 405	1 508 456
Sum egenkapital		1 574 405	1 608 456
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			32 500
Kortsiktig konserngjeld	8		435 457
Annen kortsiktig gjeld		26 000	
Sum kortsiktig gjeld		26 000	467 957
Sum gjeld		26 000	467 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 405	2 076 413



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 406009

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD 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: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	582 653	569 156
Annen driftsinntekt	1	47 628	31 095
Sum inntekter		630 281	600 250
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	626 310	95 695
Sum kostnader		726 270	195 655
Driftsresultat		-95 989	404 596
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 796	883
Sum finansinntekter		6 796	883
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	313	
Annen finanskostnad		3 537	8 517
Sum finanskostnader		3 850	8 517
Netto finans		2 946	-7 634
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-20 469	87 332
Ordinært resultat etter skattekostnad		-72 574	309 630
Årsresultat		-72 574	309 630
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-72 574	309 630
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	1	-38 523	
Avgitt konsernbidrag	1,6		339 656
Overføringer annen egenkapital	6	-34 051	-30 026
Sum overføringer og disponeringer		-72 574	309 630



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 45 806 36 202
Sum immaterielle eiendeler 45 806 36 202

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 2,7 1 241 339 1 341 299
Sum varige driftsmidler 1 241 339 1 341 299

Sum anleggsmidler 1 287 145 1 377 501

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 35 409
Andre kortsiktige fordringer 3 717 6 500
Konsernfordringer 8 274 134 215 704
Sum fordringer 313 260 222 204

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 476 708
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 476 708

Sum omløpsmidler 313 260 698 912

SUM EIENDELER 1 600 405 2 076 413

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5,6 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 474 405 1 508 456
Sum opptjent egenkapital 1 474 405 1 508 456

Sum egenkapital 1 574 405 1 608 456

Sum langsiktig gjeld 0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			32 500
Kortsiktig konserngjeld	8		435 457
Annen kortsiktig gjeld		26 000	
Sum kortsiktig gjeld		26 000	467 957
Sum gjeld		26 000	467 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 405	2 076 413



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD 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 Østfold Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 968571680



TESS Østfold Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	582 653	569 156
Annen driftsinntekt	1	47 628	31 095
Sum driftsinntekter		630 281	600 250
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	626 310	95 695
Sum driftskostnader		726 270	195 655
DRIFTSRESULTAT		-95 989	404 596
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 796	883
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		6 796	883
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	313	0
Annen finanskostnad		3 537	8 517
Sum finanskostnader		3 850	8 517
NETTO FINANSPOSTER		2 946	-7 634
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-93 043	396 962
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-20 469	87 332
ORDINÆRT RESULTAT		-72 574	309 630
ARSRESULTAT		-72 574	309 630
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1	-38 523	0
Avgitt konsernbidrag	1,6	0	339 656
Overføringer annen egenkapital	6	-34 051	-30 026
Sum overføringer og disponeringer		-72 574	309 630



TESS Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	45 806	36 202
Sum immaterielle eiendeler		45 806	36 202
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	1 241 339	1 341 299
Sum varige driftsmidler		1 241 339	1 341 299
SUM ANLEGGSMIDLER		1 287 145	1 377 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 409	0
Fordringer på konsernselskap	8	274 134	215 704
Andre kortsiktige fordringer		3 717	6 500
Sum fordringer		313 260	222 204
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	476 708
SUM OMLØPSMIDLER		313 260	698 912
SUM EIENDELER		1 600 405	2 076 413



TESS Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 474 405	1 508 456
Sum opptjent egenkapital		1 474 405	1 508 456
SUM EGENKAPITAL		1 574 405	1 608 456
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	32 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	435 457
Annen kortsiktig gjeld		26 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 000	467 957
SUM GJELD		26 000	467 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 405	2 076 413

Lier, 14.04.2023

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Nils Lauvli
Daglig leder



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 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:

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 Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom 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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	302 998	302 998
Andre driftsinntekter	23 460	31 095
Renteinntekter speilkontoordning	883	883
Mottatt konsernbidrag	38 523	0
Avgitt konsernbidrag	0	339 656

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 084 804
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 084 804
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 743 505
+ Ordinære avskrivninger	99 960
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 843 465
Balanseført verdi pr 31/12	1 241 339
Lineær avskr.	0-40 år



TESS Østfold 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	-93 043
Endring i midlertidige forskjeller	43 655
Mottatt konsernbidrag	49 388
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	-10 865
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-9 604
= Ordinær skattekostnad	-20 469

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-10 865
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	10 865
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-208 210	-164 555
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-208 210	-164 555
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-208 210	-164 555
Balanseført utsatt skattefordel	45 806	36 202



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	1 508 456	1 608 456
Årets resultat		-72 574	-72 574
Avgitt konsernbidrag		38 523	38 523
Pr. 31.12.	100 000	1 474 405	1 574 405

Note 7 - 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	15 000 000	1 241 339



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	49 388	0
Andre kortsiktige fordringer *	224 746	215 704
Sum fordringer	274 134	215 704
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	435 457
Sum gjeld	0	435 457

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Østfold Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 224 746 (kr 215 704).



**Årsregnskap 2022
for**

TESS Østfold Eiendom AS

Organisasjonsnr. 968571680



TESS Østfold Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	582 653	569 156
Annen driftsinntekt	1	47 628	31 095
Sum driftsinntekter		630 281	600 250
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	626 310	95 695
Sum driftskostnader		726 270	195 655
DRIFTSRESULTAT		-95 989	404 596
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	6 796	883
Annen renteinntekt		0	0
Sum finansinntekter		6 796	883
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	313	0
Annen finanskostnad		3 537	8 517
Sum finanskostnader		3 850	8 517
NETTO FINANSPOSTER		2 946	-7 634
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-93 043	396 962
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	-20 469	87 332
ORDINÆRT RESULTAT		-72 574	309 630
ÅRSRESULTAT		-72 574	309 630
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	1	-38 523	0
Avgitt konsernbidrag	1,6	0	339 656
Overføringer annen egenkapital	6	-34 051	-30 026
Sum overføringer og disponeringer		-72 574	309 630



TESS Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	45 806	36 202
Sum immaterielle eiendeler		45 806	36 202
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	2,7	1 241 339	1 341 299
Sum varige driftsmidler		1 241 339	1 341 299
SUM ANLEGGSMIDLER		1 287 145	1 377 501
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		35 409	0
Fordringer på konsernselskap	8	274 134	215 704
Andre kortsiktige fordringer		3 717	6 500
Sum fordringer		313 260	222 204
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	476 708
SUM OMLØPSMIDLER		313 260	698 912
SUM EIENDELER		1 600 405	2 076 413



TESS Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 474 405	1 508 456
Sum opptjent egenkapital		1 474 405	1 508 456
SUM EGENKAPITAL		1 574 405	1 608 456
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	32 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	0	435 457
Annen kortsiktig gjeld		26 000	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		26 000	467 957
SUM GJELD		26 000	467 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 600 405	2 076 413

Lier, 14.04.2023


Erik Jølberg
Styreleder


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Henning Knutsen
Styremedlem


Nils Lauvli
Daglig leder



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 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.

Løeinntekter:

Løeinntekter 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 Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom 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 fremgår nedenfor:

	2022	2021
Leieinntekter	302 998	302 998
Andre driftsinntekter	23 460	31 095
Renteinntekter speilkontoordning	883	883
Mottatt konsernbidrag	38 523	0
Avgitt konsernbidrag	0	339 656

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter og bygninger

Anskaffelseskost pr. 1/1	3 084 804
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 084 804
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 743 505
+ Ordinære avskrivninger	99 960
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 843 465
Balanseført verdi pr 31/12	1 241 339
Lineær avskr.	0-40 år



TESS Østfold 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	-93 043
Endring i midlertidige forskjeller	43 655
Mottatt konsernbidrag	49 388
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022
Beregnet skatt av årets resultat	-10 865
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-9 604
= Ordinær skattekostnad	-20 469

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-10 865
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	10 865
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-208 210	-164 555
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-208 210	-164 555
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-208 210	-164 555
Balanseført utsatt skattefordel	45 806	36 202



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 5 - Aksjekapital

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	1 508 456	1 608 456
Årets resultat		-72 574	-72 574
Avgitt konsernbidrag		38 523	38 523
Pr. 31.12.	100 000	1 474 405	1 574 405

Note 7 - 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	15 000 000	1 241 339



TESS Østfold Eiendom AS

Noter 2022

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	49 388	0
Andre kortsiktige fordringer *	224 746	215 704
Sum fordringer	274 134	215 704
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	0	435 457
Sum gjeld	0	435 457

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Østfold Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2022 på kr 224 746 (kr 215 704).