



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	981 579 968
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS KIRKENES EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Frydenlund Industriområde Industrigata 8 3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	146 039	145 002
Annen driftsinntekt	1	55 597	45 513
Sum inntekter		201 636	190 516
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 414	58 414
Annen driftskostnad	3	34 854	51 855
Sum kostnader		93 267	110 269
Driftsresultat		108 368	80 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 712	6 354
Sum finansinntekter		4 712	6 354
Annen rentekostnad			190
Annen finanskostnad		1 332	1 273
Sum finanskostnader		1 332	1 462
Netto finans		3 380	4 891
Ordinært resultat før skattekostnad		111 749	85 138
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 585	18 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 164	66 371
Årsresultat		87 164	66 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 164	66 371
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	95 238	72 019
Udekket tap	5	-8 074	-5 648
Sum overføringer og disponeringer		87 164	66 371



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	330 000	330 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	1 538 227	1 596 641
Sum varige driftsmidler		1 868 227	1 926 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7,8	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
Sum anleggsmidler		1 958 227	2 016 641
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			694
Konsernfordringer	8	1 141 160	1 062 636
Sum fordringer		1 141 160	1 063 330
Sum omløpsmidler		1 141 160	1 063 330
SUM EIENDELER		3 099 388	3 079 971
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 748 221	1 748 221
Sum innskutt egenkapital		4 448 221	4 448 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 518 884	1 510 810
Sum opptjent egenkapital		-1 518 884	-1 510 810
Sum egenkapital		2 929 337	2 937 411
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	47 951	50 228
Sum avsetninger for forpliktelser		47 951	50 228
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		47 951	50 228
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	122 100	92 332
Sum kortsiktig gjeld		122 100	92 332
Sum gjeld		170 051	142 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 099 388	3 079 971



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433225

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 579 968
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS KIRKENES EIENDOM AS
Forretningsadresse: Frydenlund Industriområde
Industriegata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 981 579 968
TESS KIRKENES EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	146 039	145 002
Annen driftsinntekt	1	55 597	45 513
Sum inntekter		201 636	190 516
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 414	58 414
Annen driftskostnad	3	34 854	51 855
Sum kostnader		93 267	110 269
Driftsresultat		108 368	80 247
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	4 712	6 354
Sum finansinntekter		4 712	6 354
Annen rentekostnad			190
Annen finanskostnad		1 332	1 273
Sum finanskostnader		1 332	1 462
Netto finans		3 380	4 891
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 585	18 767
Ordinært resultat etter skattekostnad		87 164	66 371
Årsresultat		87 164	66 371
Årsresultat etter minoritetsinteresser		87 164	66 371
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	95 238	72 019
Udekket tap	5	-8 074	-5 648
Sum overføringer og disponeringer		87 164	66 371



Utsatt skatt	4	47 951	50 228
Sum avsetninger for forpliktelser		47 951	50 228
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		47 951	50 228
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	122 100	92 332
Sum kortsiktig gjeld		122 100	92 332
Sum gjeld		170 051	142 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 099 388	3 079 971



Organisasjonsnr: 981 579 968
TESS KIRKENES EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Tess Kirkenes Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 981579968



Tess Kirkenes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	146 039	145 002
Annen driftsinntekt	1	55 597	45 513
Sum driftsinntekter		201 636	190 516
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 414	58 414
Annen driftskostnad	3	34 854	51 855
Sum driftskostnader		93 267	110 269
DRIFTSRESULTAT		108 368	80 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	4 713	6 354
Sum finansinntekter		4 713	6 354
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	190
Annen finanskostnad		1 332	1 273
Sum finanskostnader		1 332	1 462
NETTO FINANSPOSTER		3 380	4 891
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		111 749	85 138
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 585	18 767
ORDINÆRT RESULTAT		87 164	66 371
ÅRSRESULTAT		87 164	66 371
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	95 238	72 019
Fremføring av udekket tap	5	-8 074	-5 648
Sum overføringer og disponeringer		87 164	66 371



Tess Kirkenes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	330 000	330 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	1 538 227	1 596 641
Sum varige driftsmidler		1 868 227	1 926 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7,8	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 958 227	2 016 641
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	1 141 160	1 062 636
Andre kortsiktige fordringer		0	694
Sum fordringer		1 141 160	1 063 330
SUM OMLØPSMIDLER		1 141 160	1 063 330
SUM EIENDELER		3 099 388	3 079 971



Tess Kirkenes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 748 221	1 748 221
Sum innskutt egenkapital		4 448 221	4 448 221
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 518 884	-1 510 810
Sum opptjent egenkapital		-1 518 884	-1 510 810
SUM EGENKAPITAL		2 929 337	2 937 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	47 951	50 228
Sum avsetning for forpliktelser		47 951	50 228
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 951	50 228
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	122 100	92 332
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 100	92 332
SUM GJELD		170 051	142 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 099 388	3 079 971

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Øyvind Brox
Daglig leder



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

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 for 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.

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 Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Nord AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2021	2020
Leieinntekter	146 039	145 002
Andre driftsinntekter	45 597	45 513
Renteinntekter	4 713	6 354
Avgitt konsernbidrag	95 238	72 019

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter Sum	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	330 000	2 375 921	23 746
	2 729 667		
Anskaffelseskost pr. 31/12	330 000	2 375 921	23 746
	2 729 667		
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	779 280	23 746
	803 026		
+ Ordinære avskrivninger	0	58 414	0
	58 414		
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	837 694	23 746
	861 439		
Balanseført verdi pr 31/12	330 000	1 538 227	0
	1 868 227		
Lineær avskrivning		2-20	20-20

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i 2021. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon

Noter for Tess Kirkenes Eiendom AS

Organisasjonsnr. 981579968



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	111 749
Endring i midlertidige forskjeller	10 352
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	122 100
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	26 862
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-2 277
= Ordinær skattekostnad	24 585

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	26 862
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-26 862
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	217 960	228 312
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	217 960	228 312
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	217 960	228 312
Balanseført utsatt skatt	47 951	50 228



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 700 000	1 748 221	-1 510 810	2 937 411
Årets resultat		0	87 164	87 164
Avgitt konsernbidrag	0	0	-95 238	-95 238
=Pr 31.12.	2 700 000	1 748 221	-1 518 884	2 929 337

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr. 31.12.2021 kr 430 245 868 (kr 451 316 500)

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	15 000 000	1 868 227

Note 7 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordring på konsernselskap	2021	2020
Fordring på TESS AS	90 000	90 000

Rentesats på fordringer er for tiden 2,625 %. Fordringen er avdragsfri.



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	1 141 160	1 062 636
Andre langsiktige fordringer	90 000	90 000
Sum fordringer	1 231 160	1 152 636
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	122 100	92 332
Sum gjeld	122 100	92 332

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Kirkenes Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr 1 139 135 (kr 1 058 586)

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 108 000 aksjer pålydende kr 25 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	108 000 100,00 %



**Årsregnskap 2021
for**

Tess Kirkenes Eiendom AS

Organisasjonsnr. 981579968



Tess Kirkenes Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	146 039	145 002
Annen driftsinntekt	1	55 597	45 513
Sum driftsinntekter		201 636	190 516
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	58 414	58 414
Annen driftskostnad	3	34 854	51 855
Sum driftskostnader		93 267	110 269
DRIFTSRESULTAT		108 368	80 247
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	1	4 713	6 354
Sum finansinntekter		4 713	6 354
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	190
Annen finanskostnad		1 332	1 273
Sum finanskostnader		1 332	1 462
NETTO FINANSPOSTER		3 380	4 891
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		111 749	85 138
Skattekostnad på ordinært resultat	4	24 585	18 767
ORDINÆRT RESULTAT		87 164	66 371
ÅRSRESULTAT		87 164	66 371
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	95 238	72 019
Fremføring av udekket tap	5	-8 074	-5 648
Sum overføringer og disponeringer		87 164	66 371



Tess Kirkenes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	330 000	330 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	1 538 227	1 596 641
Sum varige driftsmidler		1 868 227	1 926 641
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7,8	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		90 000	90 000
SUM ANLEGGSMIDLER		1 958 227	2 016 641
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	1 141 160	1 062 636
Andre kortsiktige fordringer		0	694
Sum fordringer		1 141 160	1 063 330
SUM OMLØPSMIDLER		1 141 160	1 063 330
SUM EIENDELER		3 099 388	3 079 971

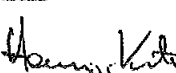



Tess Kirkenes Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,9	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 748 221	1 748 221
Sum innskutt egenkapital		4 448 221	4 448 221
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-1 518 884	-1 510 810
Sum opptjent egenkapital		-1 518 884	-1 510 810
SUM EGENKAPITAL		2 929 337	2 937 411
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelses			
Utsatt skatt	4	47 951	50 228
Sum avsetning for forpliktelses		47 951	50 228
SUM LANGSIKTIG GJELD		47 951	50 228
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	122 100	92 332
SUM KORTSIKTIG GJELD		122 100	92 332
SUM GJELD		170 051	142 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 099 388	3 079 971

Lier, 20.05.2022


Erik Jølberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Øyvind Bjørn
Daglig leder



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

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 for 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.

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 Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Nord AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2021	2020
Leieinntekter	146 039	145 002
Andre driftsinntekter	45 597	45 513
Renteinntekter	4 713	6 354
Avgitt konsernbidrag	95 238	72 019

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Tomter Sum	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	330 000	2 375 921	23 746
	2 729 667		
Anskaffelseskost pr. 31/12	330 000	2 375 921	23 746
	2 729 667		
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	779 280	23 746
	803 026		
+ Ordinære avskrivninger	0	58 414	0
	58 414		
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	837 694	23 746
	861 439		
Balanseført verdi pr 31/12	330 000	1 538 227	0
	1 868 227		
Lineær avskrivning		2-20	20-20

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte i 2021. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	111 749
Endring i midlertidige forskjeller	10 352
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	122 100
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	26 862
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-2 277
= Ordinær skattekostnad	24 585

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	26 862
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-26 862
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	217 960	228 312
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	217 960	228 312
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	217 960	228 312
Balanseført utsatt skatt	47 951	50 228



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 700 000	1 748 221	-1 510 810	2 937 411
Årets resultat		0	87 164	87 164
Avgitt konsernbidrag	0	0	-95 238	-95 238
=Pr 31.12.	2 700 000	1 748 221	-1 518 884	2 929 337

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr. 31.12.2021 kr 430 245 868 (kr 451 316 500)

Eiendeler	Pantøver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	15 000 000	1 868 227

Note 7 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordring på konsernselskap	2021	2020
Fordring på TESS AS	90 000	90 000

Rentesats på fordringer er for tiden 2,625 %. Fordringen er avdragsfri.



Tess Kirkenes Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	1 141 160	1 062 636
Andre langsiktige fordringer	90 000	90 000
Sum fordringer	1 231 160	1 152 636
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	122 100	92 332
Sum gjeld	122 100	92 332

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Kirkenes Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr 1 139 135 (kr 1 058 586)

Note 9 - Aksjekapital

Selskapet har 108 000 aksjer pålydende kr 25 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	108 000	100,00 %