



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: 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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	356 470	353 933
Annen driftsinntekt	1	34 101	52 229
Sum inntekter		390 571	406 162
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	57 952	57 273
Sum kostnader		164 498	163 818
Driftsresultat		226 074	242 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	61 998	71 901
Annen rentekostnad			60
Annen finanskostnad		1 329	3 271
Sum finanskostnader		63 327	75 232
Netto finans		-63 327	-75 232
Ordinært resultat før skattekostnad		162 747	167 111
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 804	36 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 942	130 334
Årsresultat		126 942	130 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		126 942	130 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	116 474	116 102
Overføringer til annen egenkapital	5	10 469	14 232
Sum overføringer og disponeringer		126 942	130 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 351 070	3 457 616
Sum varige driftsmidler		3 351 070	3 457 616
Sum anleggsmidler		3 351 070	3 457 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 351 070	3 457 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 600	401 131
Sum opptjent egenkapital		411 600	401 131
Sum egenkapital		511 600	501 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	78 795	75 842
Sum avsetninger for forpliktelser		78 795	75 842
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum langsiktig gjeld		78 795	75 842
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	2 760 676	2 880 643
Sum kortsiktig gjeld		2 760 676	2 880 643
Sum gjeld		2 839 471	2 956 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 351 070	3 457 616



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433317

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 908 485
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TRONDHEIM EIENDOM AS
Forretningsadresse: 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

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: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	356 470	353 933
Annen driftsinntekt	1	34 101	52 229
Sum inntekter		390 571	406 162
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	57 952	57 273
Sum kostnader		164 498	163 818
Driftsresultat		226 074	242 344
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	61 998	71 901
Annen rentekostnad			60
Annen finanskostnad		1 329	3 271
Sum finanskostnader		63 327	75 232
Netto finans		-63 327	-75 232
Ordinært resultat før skattekostnad		162 747	167 111
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 804	36 778
Ordinært resultat etter skattekostnad		126 942	130 334
Årsresultat		126 942	130 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		126 942	130 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	116 474	116 102
Overføringer til annen egenkapital	5	10 469	14 232
Sum overføringer og disponeringer		126 942	130 334



Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 351 070	3 457 616
Sum varige driftsmidler		3 351 070	3 457 616
Sum anleggsmidler		3 351 070	3 457 616
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		3 351 070	3 457 616
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 600	401 131
Sum opptjent egenkapital		411 600	401 131
Sum egenkapital		511 600	501 131
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	78 795	75 842
Sum avsetninger for forpliktelser		78 795	75 842
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		78 795	75 842
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	8	2 760 676	2 880 643
Sum kortsiktig gjeld		2 760 676	2 880 643
Sum gjeld		2 839 471	2 956 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 351 070	3 457 616





Organisasjonsnr: 982 908 485
TESS TRONDHEIM 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 2021
for
Tess Trondheim Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982908485



Tess Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	356 470	353 933
Annen driftsinntekt	1	34 101	52 229
Sum driftsinntekter		390 571	406 162
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	57 952	57 273
Sum driftskostnader		164 498	163 818
DRIFTSRESULTAT		226 074	242 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	61 998	71 901
Annen rentekostnad		0	60
Annen finanskostnad		1 329	3 271
Sum finanskostnader		63 327	75 232
NETTO FINANSPOSTER		-63 327	-75 232
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		162 747	167 111
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 805	36 778
ORDINÆRT RESULTAT		126 942	130 334
ÅRSRESULTAT		126 942	130 334
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	116 474	116 102
Overføringer til annen egenkapital	5	10 469	14 232
Sum overføringer og disponeringer		126 942	130 334



Tess Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 351 070	3 457 616
Sum varige driftsmidler		3 351 070	3 457 616
SUM ANLEGGSMIDLER		3 351 070	3 457 616
SUM EIENDELER		3 351 070	3 457 616



Tess Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 600	401 131
Sum opptjent egenkapital		411 600	401 131
SUM EGENKAPITAL		511 600	501 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	78 795	75 842
Sum avsetning for forpliktelser		78 795	75 842
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 795	75 842
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 760 676	2 880 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 760 676	2 880 643
SUM GJELD		2 839 471	2 956 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 351 070	3 457 616

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Øyvind Brox
Daglig leder



Tess Trondheim 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 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 Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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	356 470	353 933
Andre driftsinntekter	34 101	55 229
Rentekostnader konsernkontoordning	61 998	71 901
Avgitt konsernbidrag	116 474	116 102

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 261 819
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 261 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	804 203
+ Ordinære avskrivninger	106 545
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	910 749
Balanseført verdi pr 31/12	3 351 070
Lineær avskr.	2-2



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverket

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	162 747
Endring i midlertidige forskjeller	-13 420
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	149 325
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	32 852
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	2 953
= Ordinær skattekostnad	35 805

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	32 852
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-32 852
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	358 159	344 739
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	358 159	344 739
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	358 159	344 739
Balanseført utsatt skatt	78 795	75 842



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	401 131	501 131
Årets resultat		126 942	126 942
Avgitt konsernbidrag*		116 474	116 474
Pr. 31.12.	100 000	411 600	511 600

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	Danske Bank	5 000 000	3 351 070

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	1 000 100,00 %



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	149 325	148 849
Annen kortsiktig gjeld *	2 611 351	2 731 794
Sum gjeld	2 760 676	2 880 643

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Trondheim Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 2 611 351 (kr. 2 731 794).



**Årsregnskap 2021
for
Tess Trondheim Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 982908485



Tess Trondheim Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	356 470	353 933
Annen driftsinntekt	1	34 101	52 229
Sum driftsinntekter		390 571	406 162
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	106 545	106 545
Annen driftskostnad	3	57 952	57 273
Sum driftskostnader		164 498	163 818
DRIFTSRESULTAT		226 074	242 344
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	61 998	71 901
Annen rentekostnad		0	60
Annen finanskostnad		1 329	3 271
Sum finanskostnader		63 327	75 232
NETTO FINANSPOSTER		-63 327	-75 232
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		162 747	167 111
Skattekostnad på ordinært resultat	4	35 805	36 778
ORDINÆRT RESULTAT		126 942	130 334
ÅRSRESULTAT		126 942	130 334
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	116 474	116 102
Overføringer til annen egenkapital	5	10 469	14 232
Sum overføringer og disponeringer		126 942	130 334



Tess Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	3 351 070	3 457 616
Sum varige driftsmidler		3 351 070	3 457 616
SUM ANLEGGSMIDLER		3 351 070	3 457 616
SUM EIENDELER		3 351 070	3 457 616

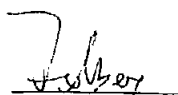
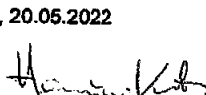
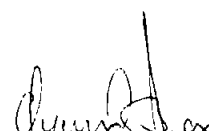


Tess Trondheim Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	411 600	401 131
Sum opptjent egenkapital		411 600	401 131
SUM EGENKAPITAL		511 600	501 131
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	78 795	75 842
Sum avsetning for forpliktelser		78 795	75 842
SUM LANGSIKTIG GJELD		78 795	75 842
KORTSIKTIG GJELD			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 760 676	2 880 643
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 760 676	2 880 643
SUM GJELD		2 839 471	2 956 485
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 351 070	3 457 616

Lier, 20.05.2022


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



Tess Trondheim 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 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 Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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	356 470	353 933
Andre driftsinntekter	34 101	55 229
Rentekostnader konsernkontoordning	61 998	71 901
Avgitt konsemlidrag	116 474	116 102

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 261 819
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 261 819
Akk. av/nedskr. pr 1/1	804 203
+ Ordinære avskrivninger	106 545
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	910 749
Balanseført verdi pr 31/12	3 351 070
Lineær avskr.	40



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverket

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	162 747
Endring i midlertidige forskjeller	-13 420
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	149 325
Inntekt	1

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	32 852
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	2 953
= Ordinær skattekostnad	35 805

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	32 852
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-32 852
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	358 159	344 739
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	358 159	344 739
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	358 159	344 739
Balanseført utsatt skatt	78 795	75 842



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	401 131	501 131
Årets resultat		126 942	126 942
Avgitt konsernbidrag*		116 474	116 474
Pr. 31.12.	100 000	411 600	511 600

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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg	Danske Bank	5 000 000	3 351 070

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 1 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	1 000 100,00 %



Tess Trondheim Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	149 325	148 849
Annen kortsiktig gjeld *	2 611 351	2 731 794
Sum gjeld	2 760 676	2 880 643

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Trondheim Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 2 611 351 (kr. 2 731 794).