



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 446 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS HAMAR 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, 16.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		211 504	75 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>211 504</b>	<b>75 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	-41 653	131 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 196</b>	<b>189 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 308</b>	<b>-113 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 834	3 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 834</b>	<b>3 607</b>
Annen rentekostnad		74	109
Annen finanskostnad		1 330	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 403</b>	<b>1 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431</b>	<b>2 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 739</b>	<b>-111 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 062	-24 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		-91 798
Avgitt konsernbidrag	3,5	150 256	
Overføringer til annen egenkapital	5	2 421	4 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 405 904	1 463 753
Tomter	1,6	460 075	460 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 865 979</b>	<b>1 923 828</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 865 979</b>	<b>1 923 828</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	7	952 482	655 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	321 054	318 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 054</b>	<b>318 633</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 548 454</b>	<b>2 546 033</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	15 442	14 760
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 442</b>	<b>14 760</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 442</b>	<b>14 760</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldig offentlige avgifter		61 929	18 854
Kortsiktig konserngjeld	7	192 636	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>254 565</b>	<b>18 854</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>270 007</b>	<b>33 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433339

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 914 446 767  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS HAMAR 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: 914 446 767  
TESS HAMAR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		211 504	75 418
<b>Sum inntekter</b>		<b>211 504</b>	<b>75 418</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	-41 653	131 371
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 196</b>	<b>189 221</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>195 308</b>	<b>-113 802</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 834	3 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 834</b>	<b>3 607</b>
Annen rentekostnad		74	109
Annen finanskostnad		1 330	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 403</b>	<b>1 372</b>
<b>Netto finans</b>		<b>431</b>	<b>2 235</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>195 739</b>	<b>-111 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 062	-24 521
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3		-91 798
Avgitt konsernbidrag	3,5	150 256	
Overføringer til annen egenkapital	5	2 421	4 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>





Skyldig offentlige avgifter	61 929	18 854
Kortsiktig konserngjeld 7	192 636	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>254 565</b>	<b>18 854</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>270 007</b>	<b>33 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>



Organisasjonsnr: 914 446 767  
TESS HAMAR 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 Hamar Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914446767**



Tess Hamar Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		211 504	75 418
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>211 504</b>	<b>75 418</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	-41 653	131 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 196</b>	<b>189 221</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 308</b>	<b>-113 802</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 834	3 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 834</b>	<b>3 607</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		74	109
Annen finanskostnad		1 330	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 403</b>	<b>1 372</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>431</b>	<b>2 235</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>195 739</b>	<b>-111 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 062	-24 521
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	0	-91 798
Avgitt konsernbidrag	3,5	150 256	0
Overføringer til annen egenkapital	5	2 421	4 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>



Tess Hamar Eiendom AS

## Balanse pr. 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 405 904	1 463 753
Tomter	1,6	460 075	460 075
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 865 979</b>	<b>1 923 828</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 865 979</b>	<b>1 923 828</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	7	952 482	655 819
<b>Sum fordringer</b>		<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 227 400</b>	<b>2 227 400</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	321 054	318 633
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>321 054</b>	<b>318 633</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 548 454</b>	<b>2 546 033</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	15 442	14 760
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 442</b>	<b>14 760</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 442</b>	<b>14 760</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		61 929	18 854
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	192 636	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>254 565</b>	<b>18 854</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>270 007</b>	<b>33 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg  
Styreleder

John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

Henning Knutsen  
Styremedlem

Nils Lauvlid  
Daglig leder



Tess Hamar 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 Innlandet 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 Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 835 491	460 075	2 295 566
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 835 491</b>	<b>460 075</b>	<b>2 295 566</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	371 738	0	371 738
+ Ordinære avskrivninger	57 849	0	57 849
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>429 587</b>	<b>0</b>	<b>429 587</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 405 904</b>	<b>460 075</b>	<b>1 865 979</b>
Lineær avskr.	2-10		

### Note 2 - Antall årsverk

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

### Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskap:

TESS Eiendom AS og TESS Innlandet Eiendom AS

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

	2021	2020
Renteinntekter konsernkontoordning	1 834	3 607
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	91 798
Avgitt konsernbidrag (netto)	150 256	0



Tess Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021**

Resultat før skattekostnader	195 739
Endring i midlertidige forskjeller	-3 103
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	192 636
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021**

Beregnet skatt av årets resultat	42 380
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	682
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>43 062</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	42 380
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-42 380
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	70 195	67 092
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	70 195	67 092
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>70 195</b>	<b>67 092</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>15 442</b>	<b>14 760</b>



Tess Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	2 127 400	318 633	2 546 033
Årets resultat			152 677	152 677
Avgitt konsernbidrag			-150 256	-150 256
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 127 400</b>	<b>321 054</b>	<b>2 548 454</b>

### 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	4 500 000	1 865 979

### Note 7 - Mellomværende til konsernselskap

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	0	117 689
Andre kortsiktige fordringer *	952 482	538 130
<b>Sum fordringer</b>	<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	192 636	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>192 636</b>	<b>0</b>

\* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hamar Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 952 482 (kr.538 130)



Tess Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Aksjekapital

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Innlandet Eiendom AS	912 445 623	100 100,00 %



**Årsregnskap 2021  
for**

**Tess Hamar Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 914446767**



## Tess Hamar Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt		211 504	75 418
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>211 504</b>	<b>75 418</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	57 849	57 849
Annen driftskostnad	2	-41 653	131 371
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 196</b>	<b>189 221</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>195 308</b>	<b>-113 802</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	1 834	3 607
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 834</b>	<b>3 607</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		74	109
Annen finanskostnad		1 330	1 263
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 403</b>	<b>1 372</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>431</b>	<b>2 235</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>195 739</b>	<b>-111 567</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	43 062	-24 521
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	0	-91 798
Avgitt konsernbidrag	3,5	150 256	0
Overføringer til annen egenkapital	5	2 421	4 751
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>152 677</b>	<b>-87 047</b>




## Tess Hamar Eiendom AS

## Balanse pr. 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	1,6	1 405 904	1 463 753
Tomter	1,6	460 075	460 075
Sum varige driftsmidler		1 865 979	1 923 828
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1 865 979</b>	<b>1 923 828</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	7	952 482	655 819
Sum fordringer		952 482	655 819
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	100 000	100 000
Overkurs	5	2 127 400	2 127 400
Sum innskutt egenkapital		2 227 400	2 227 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	321 054	318 633
Sum opptjent egenkapital		321 054	318 633
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 548 454</b>	<b>2 546 033</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 442	14 760
Sum avsetning for forpliktelser		15 442	14 760
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 442</b>	<b>14 760</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter			
		61 929	18 854
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	192 636	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>254 565</b>	<b>18 854</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>270 007</b>	<b>33 614</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 818 461</b>	<b>2 579 647</b>

Lier, 20.05.2022

  
Erik Jøilberg  
Styreleder  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem  
Henning Knutsen  
Styremedlem  
Niis Lauvliid  
Daglig leder



Tess Hamar 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 Innlandet 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 Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Avskrivningstablå		
	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 835 491	460 075	2 295 566
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 835 491	460 075	2 295 566
Akk. av/nedskr. pr 1/1	371 738	0	371 738
+ Ordinære avskrivninger	57 849	0	57 849
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	429 587	0	429 587
Balanseført verdi pr 31/12	1 405 904	460 075	1 865 979
Lineær avskr.	2-10		

### Note 2 - Antall årsverk

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

### Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskap:

TESS Eiendom AS og TESS Innlandet Eiendom AS

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

	2021	2020
Renteinntekter konsernkontoordning	1 834	3 607
Mottatt konsernbidrag (netto)	0	91 798
Avgitt konsernbidrag (netto)	150 256	0



Tess Hamar Eiendom AS

**Noter 2021****Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat****Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021**

Resultat før skattekostnader	195 739
Endring i midlertidige forskjeller	-3 103
Frømført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	192 636
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021**

Beregnet skatt av årets resultat	42 380
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	682
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>43 062</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	42 380
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-42 380
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	70 195	67 092
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Frømført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>70 195</b>	<b>67 092</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>70 195</b>	<b>67 092</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>15 442</b>	<b>14 760</b>



Tess Hamar Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 5 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr 1.1.	100 000	2 127 400	318 633	2 546 033
Årets resultat			152 677	152 677
Avgitt konsernbidrag			-150 256	-150 256
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>2 127 400</b>	<b>321 054</b>	<b>2 548 454</b>

**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).

<b>Eiendeler</b>	<b>Panthaver</b>	<b>Pantebeløp</b>	<b>Bokført verdi</b>
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	4 500 000	1 865 979

**Note 7 - Mellomværende til konsernselskap**

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	0	117 689
Andre kortsiktige fordringer *	952 482	538 130
<b>Sum fordringer</b>	<b>952 482</b>	<b>655 819</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	192 636	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>192 636</b>	<b>0</b>

\* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hamar Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 952 482 (kr.538 130)



Tess Hamar Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Aksjekapital

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

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TESS Innlandet Eiendom AS	912 445 623	100	100,00 %