



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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	1	239 350	344 033
Annen driftsinntekt		1 088	5 311 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 438</b>	<b>5 655 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	327 402	308 847
Annen driftskostnad	3	230 317	102 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 719</b>	<b>411 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 281</b>	<b>5 244 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	121	88
Annen renteinntekt		13	2 883
Annen finansinntekt			6 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>9 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	29 880	7
Annen rentekostnad		6 847	136
Annen finanskostnad		1	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 729</b>	<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 596</b>	<b>9 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-353 877</b>	<b>5 253 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-77 853	1 155 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5	-246 004	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Avgitt konsernbidrag	1,5		4 137 267
Overføringer til annen egenkapital	5	-30 020	-39 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	2	9 514 925	8 814 153
Tomter	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 438	
Konsernfordringer	6	315 390	231 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 156 713	3 186 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 156 713</b>	<b>3 186 733</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 156 713</b>	<b>5 186 733</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	437 269	445 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 582	11 672
Skyldig offentlige avgifter		102 266	
Kortsiktig konserngjeld	6	6 210 923	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld			97 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 316 772</b>	<b>5 413 493</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 754 041</b>	<b>5 859 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435098

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 990 351 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 990 351 783  
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	239 350	344 033
Annen driftsinntekt		1 088	5 311 551
<b>Sum inntekter</b>		<b>240 438</b>	<b>5 655 584</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	327 402	308 847
Annen driftskostnad	3	230 317	102 303
<b>Sum kostnader</b>		<b>557 719</b>	<b>411 149</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-317 281</b>	<b>5 244 435</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	121	88
Annen renteinntekt		13	2 883
Annen finansinntekt			6 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>9 601</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	29 880	7
Annen rentekostnad		6 847	136
Annen finanskostnad		1	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 729</b>	<b>218</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-36 596</b>	<b>9 383</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-353 877</b>	<b>5 253 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-77 853	1 155 663
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	1,5	-246 004	
Avgitt konsernbidrag	1,5		4 137 267
Overføringer til annen egenkapital	5	-30 020	-39 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>





Organisasjonsnr: 990 351 783  
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygg	2	9 514 925	8 814 153
Tomter	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		80 438	
Konsernfordringer	6	315 390	231 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>

**SUM EIENDELER** **11 910 753** **11 045 962**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 156 713	3 186 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 156 713</b>	<b>3 186 733</b>

**Sum egenkapital** **5 156 713** **5 186 733**

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	437 269	445 736
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			

**Sum langsiktig gjeld** **437 269** **445 736**

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 582	11 672
-----------------	--	-------	--------



Skyldig offentlige avgifter	102 266	
Kortsiktig konserngjeld	6 210 923	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld		97 633
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6 316 772</b>	<b>5 413 493</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 754 041</b>	<b>5 859 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>



Organisasjonsnr: 990 351 783  
TESS FREDRIKSTAD 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 Fredrikstad Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 990351783**



TESS Fredrikstad Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	239 350	344 033
Annen driftsinntekt		1 088	5 311 551
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>240 438</b>	<b>5 655 584</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	327 402	308 847
Annen driftskostnad	3	230 317	102 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>557 719</b>	<b>411 149</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-317 281</b>	<b>5 244 435</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	121	88
Annen renteinntekt		13	2 883
Annen finansinntekt		0	6 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>9 601</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	29 880	7
Annen rentekostnad		6 847	136
Annen finanskostnad		1	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 729</b>	<b>218</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-36 596</b>	<b>9 383</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-353 877</b>	<b>5 253 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-77 853	1 155 663
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	1,5	-246 004	0
Avgitt konsernbidrag	1,5	0	4 137 267
Overføringer til annen egenkapital	5	-30 020	-39 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>

Årsregnskap for TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	2	9 514 925	8 814 153
Tomter	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 438	0
Fordringer på konsernselskap	6	315 390	231 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>



## TESS Fredrikstad Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	3 156 713	3 186 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 156 713</b>	<b>3 186 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 156 713</b>	<b>5 186 733</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	437 269	445 736
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 582	11 672
Skyldig offentlige avgifter		102 266	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 210 923	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld		0	97 633
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 316 772</b>	<b>5 413 493</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 754 041</b>	<b>5 859 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>

Lier, 20.05.2022

---

Erik Jølberg  
Styreleder

---

Henning Knutsen  
Styremedlem

---

John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

---

Nils Lauvliid  
Daglig leder



TESS Fredrikstad 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 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### **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 Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS 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
Leieinntekter	239 350	0
Annen driftsinntekt	1 088	0
Renteinntekter konsernkontoordning	121	88
Rentekostnader konsernkontoordning	29 880	7
Mottatt konsernbidrag (netto)	246 004	0
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	4 137 267

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 353 870	2 000 000	14 353 870
+ Tilgang	1 028 174	0	1 028 174
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>13 382 044</b>	<b>2 000 000</b>	<b>15 382 044</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 539 717	0	3 539 717
+ Ordinære avskrivninger	327 402	0	327 402
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 867 119</b>	<b>0</b>	<b>3 867 119</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 514 925</b>	<b>2 000 000</b>	<b>11 514 925</b>
Lineær avskrivning	2-5		



TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til OTP.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	-353 877
Endring i midlertidige forskjeller	38 488
Mottatt konsernbidrag	315 390
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	-69 386
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-8 467
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-77 853</b>

### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-69 386
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	69 386
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 987 589	2 026 077
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	1 987 589	2 026 077
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 987 589</b>	<b>2 026 077</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>437 269</b>	<b>445 736</b>



TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 000 000	0	3 186 733	5 186 733
Årets resultat			-276 024	-276 024
Mottatt konsernbidrag			246 004	246 004
<b>Pr 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>0</b>	<b>3 156 713</b>	<b>5 156 713</b>

### Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	315 390	0
Andre kortsiktige fordringer *	0	231 809
<b>Sum fordringer</b>	<b>315 390</b>	<b>231 809</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld *	6 210 923	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 210 923</b>	<b>5 304 188</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr 6 137 446 (kr 231 809).

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	2 000 100,00 %



**Årsregnskap 2021  
for**

**TESS Fredrikstad Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 990351783**



## TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	239 350	344 033
Annen driftsinntekt		1 088	5 311 551
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>240 438</b>	<b>5 655 584</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	327 402	308 847
Annen driftskostnad	3	230 317	102 303
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>557 719</b>	<b>411 149</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-317 281</b>	<b>5 244 435</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	121	88
Annen renteinntekt		13	2 883
Annen finansinntekt		0	6 630
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>133</b>	<b>9 601</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	29 880	7
Annen rentekostnad		6 847	136
Annen finanskostnad		1	75
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>36 729</b>	<b>218</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-36 596</b>	<b>9 383</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-353 877</b>	<b>5 253 818</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-77 853	1 155 663
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	1,5	-246 004	0
Avgitt konsernbidrag	1,5	0	4 137 267
Overføringer til annen egenkapital	5	-30 020	-39 113
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-276 024</b>	<b>4 098 154</b>



TESS Fredrikstad Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	2	9 514 925	8 814 153
Tomter	2	2 000 000	2 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 514 925</b>	<b>10 814 153</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		80 438	0
Fordringer på konsernselskap	6	315 390	231 809
<b>Sum fordringer</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>395 828</b>	<b>231 809</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>




## TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 000 000	2 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 000 000</b>	<b>2 000 000</b>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 156 713	3 186 733
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 156 713</b>	<b>3 186 733</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 156 713</b>	<b>5 186 733</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	437 269	445 736
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>437 269</b>	<b>445 736</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		3 582	11 672
Skyldig offentlige avgifter		102 266	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	6 210 923	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld		0	97 633
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>6 316 772</b>	<b>5 413 493</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>6 754 041</b>	<b>5 859 229</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 910 753</b>	<b>11 045 962</b>

Lier, 20.05.2022

  
Erik Jøllberg  
Styreleder  
Henning Knutsen  
Styremedlem  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem  
Nils Lauvli  
Daglig leder



TESS Fredrikstad 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 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. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### 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 Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS 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
Leieinntekter	239 350	0
Annen driftsinntekt	1 088	0
Renteinntekter konsernkontoordning	121	88
Rentekostnader konsernkontoordning	29 880	7
Mottatt konsernbidrag (netto)	246 004	0
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	4 137 267

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstabell

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 353 870	2 000 000	14 353 870
+ Tilgang	1 028 174	0	1 028 174
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>13 382 044</b>	<b>2 000 000</b>	<b>15 382 044</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	3 539 717	0	3 539 717
+ Ordinære avskrivninger	327 402	0	327 402
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>3 867 119</b>	<b>0</b>	<b>3 867 119</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>9 514 925</b>	<b>2 000 000</b>	<b>11 514 925</b>
Lineær avskrivning	2-5		



TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til OTP.

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnader	-353 877
Endring i midlertidige forskjeller	38 488
Mottatt konsernbidrag	315 390
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2021</b>
Beregnet skatt av årets resultat	-69 386
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-8 467
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-77 853</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-69 386
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	69 386
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 987 589	2 026 077
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	1 987 589	2 026 077
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 987 589</b>	<b>2 026 077</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>437 269</b>	<b>445 736</b>



TESS Fredrikstad Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 000 000	0	3 186 733	5 186 733
Årets resultat			-276 024	-276 024
Mottatt konsernbidrag			246 004	246 004
Pr 31.12.	2 000 000	0	3 156 713	5 156 713

### Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Årets mottatte konsernbidrag	315 390	0
Andre kortsiktige fordringer *	0	231 809
<b>Sum fordringer</b>	<b>315 390</b>	<b>231 809</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	0	5 304 188
Annen kortsiktig gjeld *	6 210 923	0
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 210 923</b>	<b>5 304 188</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr 6 137 446 (kr 231 809).

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 2 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	2 000 100,00 %