



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	957 002 307
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrigata 8 3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

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

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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	589 639	596 079
Annen driftsinntekt	1	79 543	35 996
Sum inntekter		669 182	632 075
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	256 119	272 649
Annen driftskostnad	3	93 119	106 754
Sum kostnader		349 238	379 403
Driftsresultat		319 944	252 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 443	226 370
Annen rentekostnad			68
Annen finanskostnad		1 344	1 804
Sum finanskostnader		187 788	228 242
Netto finans		-187 788	-228 242
Ordinært resultat før skattekostnad		132 156	24 430
Skattekostnad på ordinært resultat	4	29 074	5 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 082	19 056
Årsresultat		103 082	19 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 082	19 056
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	107 562	36 030
Udekket tap	5	-4 480	-16 975
Sum overføringer og disponeringer		103 082	19 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	133 736	132 472
Sum immaterielle eiendeler		133 736	132 472
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	900 000	900 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	6 386 120	6 642 239
Sum varige driftsmidler		7 286 120	7 542 239
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	5 701 734	5 701 734
Andre langsiktige fordringer			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 701 734	5 711 734
Sum anleggsmidler		13 121 590	13 386 445
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer konsern			1 588
Sum fordringer			1 588
Sum omløpsmidler		0	1 588
SUM EIENDELER		13 121 590	13 388 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 626 693	2 626 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		5 326 693	5 326 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 805	15 285
Sum opptjent egenkapital		10 805	15 285
Sum egenkapital		5 337 498	5 341 978
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 297	7 483
Kortsiktig konserngjeld	9	7 776 796	8 038 573
Sum kortsiktig gjeld		7 784 093	8 046 056
Sum gjeld		7 784 093	8 046 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 121 590	13 388 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433211

Enheten

Organisasjonsnummer: 957 002 307
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SØR EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	589 639	596 079
Annen driftsinntekt	1	79 543	35 996
Sum inntekter		669 182	632 075
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	256 119	272 649
Annen driftskostnad	3	93 119	106 754
Sum kostnader		349 238	379 403
Driftsresultat		319 944	252 672
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 443	226 370
Annen rentekostnad			68
Annen finanskostnad		1 344	1 804
Sum finanskostnader		187 788	228 242
Netto finans		-187 788	-228 242
Ordinært resultat før skattekostnad		132 156	24 430
Skattekostnad på ordinært resultat	4	29 074	5 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		103 082	19 056
Årsresultat		103 082	19 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		103 082	19 056
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	107 562	36 030
Udekket tap	5	-4 480	-16 975
Sum overføringer og disponeringer		103 082	19 056



Organisasjonsnr: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	133 736	132 472
Sum immaterielle eiendeler		133 736	132 472

Varige driftsmidler

Tomter	2,6	900 000	900 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	6 386 120	6 642 239
Sum varige driftsmidler		7 286 120	7 542 239

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	5 701 734	5 701 734
Andre langsiktige fordringer			10 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 701 734	5 711 734

Sum anleggsmidler		13 121 590	13 386 445
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer konsern			1 588
Sum fordringer			1 588

Sum omløpsmidler		0	1 588
-------------------------	--	----------	--------------

SUM EIENDELER		13 121 590	13 388 033
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 626 693	2 626 693
Sum innskutt egenkapital		5 326 693	5 326 693

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	10 805	15 285
Sum opptjent egenkapital		10 805	15 285

Sum egenkapital		5 337 498	5 341 978
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	7 297	7 483
Kortsiktig konserngjeld 9	7 776 796	8 038 573
Sum kortsiktig gjeld	7 784 093	8 046 056
Sum gjeld	7 784 093	8 046 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 121 590	13 388 033



Organisasjonsnr: 957 002 307
TESS SØR EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
22.00

<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 Sør Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 957002307



TESS Sør Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	589 639	596 079
Annen driftsinntekt	1	79 543	35 996
Sum driftsinntekter		669 182	632 075
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	256 119	272 649
Annen driftskostnad	3	93 119	106 754
Sum driftskostnader		349 238	379 403
DRIFTSRESULTAT		319 944	252 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 443	226 370
Annen rentekostnad		0	68
Annen finanskostnad		1 344	1 804
Sum finanskostnader		187 788	228 242
NETTO FINANSPOSTER		-187 788	-228 242
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		132 156	24 430
Skattekostnad på ordinært resultat	4	29 074	5 374
ORDINÆRT RESULTAT		103 082	19 056
ARSRESULTAT		103 082	19 056
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	107 562	36 030
Overføring til annen egenkapital	5	-4 480	-16 975
Sum overføringer og disponeringer		103 082	19 056



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	133 736	132 472
Sum immaterielle eiendeler		133 736	132 472
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	900 000	900 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	6 386 120	6 642 239
Sum varige driftsmidler		7 286 120	7 542 239
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	5 701 734	5 701 734
Andre langsiktige fordringer		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 701 734	5 711 734
SUM ANLEGGSMIDLER		13 121 590	13 386 445
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	1 588
Sum fordringer		0	1 588
SUM OMLØPSMIDLER		0	1 588
SUM EIENDELER		13 121 590	13 388 033



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 626 693	2 626 693
Sum innskutt egenkapital		5 326 693	5 326 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 805	15 285
Sum opptjent egenkapital		10 805	15 285
SUM EGENKAPITAL		5 337 498	5 341 978
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		7 297	7 483
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	7 776 796	8 038 573
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 784 093	8 046 056
SUM GJELD		7 784 093	8 046 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 121 590	13 388 033

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Sør 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. TESS Sør Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

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.

Datterselskap:

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert dersom grunnlaget for nedskrivning 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.



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

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.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Sør 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	589 639	596 079
Andre driftsinntekter	79 543	35 996
Rentekostnader speilkontoordning	186 443	226 370
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	107 562	36 030

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	900 000	9 892 164	10 792 164
Anskaffelseskost pr. 31/12	900 000	9 892 164	10 792 164
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 249 924	3 249 924
+ Ordinære avskrivninger	0	256 119	256 119
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	3 506 043	3 506 043
Balansført verdi pr 31/12	900 000	6 386 121	7 286 121
Lineær avskrivning		2-20	



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

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	132 156
Endring i midlertidige forskjeller	5 742
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	137 898
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	30 338
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-1 264
= Ordinær skattekostnad	29 074

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	30 338
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-30 338
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-607 891	-602 149
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-607 891	-602 149
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-607 891	-602 149
Balanseført utsatt skattefordel	133 736	132 472



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 700 000	2 626 693	15 285	5 341 978
-Til årets resultat		0	-4 480	-4 480
=Pr 31.12.	2 700 000	2 626 693	10 805	5 337 498

Note 6 - Pantstillelser

Pr. 31.12.2021 er sum gjeld sikret med pant: kr. 0

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	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Sørvannsvegen 16 A, Arendal	Danske Bank	2 000 000	277 527
Lauervik Terrasse, Farsund	Danske Bank	50 000 000	118 845
Mikkelsmyrveien 4 A, Mandal	Danske Bank	10 000 000	6 889 748
Sum			7 286 120

Note 7 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Sørbygg AS	100,00 %	100,00 %	274 357	1 916 228

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 27 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	27 000 100,00 %



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	0	1 588
Sum fordringer	0	1 588
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	137 900	46 193
Annen kortsiktig gjeld *	7 638 896	7 992 380
Sum gjeld	7 776 796	8 038 573

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Sør Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 7 638 896 (kr. 7 992 380).



**Årsregnskap 2021
for
TESS Sør Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 957002307



TESS Sør Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	589 639	596 079
Annen driftsinntekt	1	79 543	35 996
Sum driftsinntekter		669 182	632 075
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	256 119	272 649
Annen driftskostnad	3	93 119	106 754
Sum driftskostnader		349 238	379 403
DRIFTSRESULTAT		319 944	252 672
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	186 443	226 370
Annen rentekostnad		0	68
Annen finanskostnad		1 344	1 804
Sum finanskostnader		187 788	228 242
NETTO FINANSPOSTER		-187 788	-228 242
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		132 156	24 430
Skattekostnad på ordinært resultat	4	29 074	5 374
ORDINÆRT RESULTAT		103 082	19 056
ÅRSRESULTAT		103 082	19 056
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	107 562	36 030
Overføring til annen egenkapital	5	-4 480	-16 975
Sum overføringer og disponeringer		103 082	19 056



TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	133 736	132 472
Sum immaterielle eiendeler		133 736	132 472
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	900 000	900 000
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	6 386 120	6 642 239
Sum varige driftsmidler		7 286 120	7 542 239
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	5 701 734	5 701 734
Andre langsiktige fordringer		0	10 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 701 734	5 711 734
SUM ANLEGGSMIDLER		13 121 590	13 386 445
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	1 588
Sum fordringer		0	1 588
SUM OMLØPSMIDLER		0	1 588
SUM EIENDELER		13 121 590	13 388 033

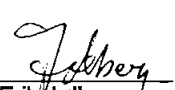
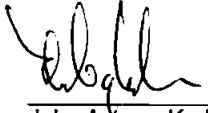
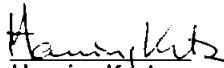
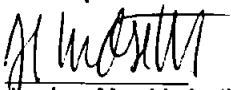


TESS Sør Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,8	2 700 000	2 700 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 626 693	2 626 693
Sum innskutt egenkapital		5 326 693	5 326 693
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 805	15 285
Sum opptjent egenkapital		10 805	15 285
SUM EGENKAPITAL		5 337 498	5 341 978
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		7 297	7 483
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	7 776 796	8 038 573
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 784 093	8 046 056
SUM GJELD		7 784 093	8 046 056
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 121 590	13 388 033

Lier, 20.05.2022

 Erik Jølberg Styreleder	 John Arsgar Karlsen Styremedlem	 Henning Kriutsen Styremedlem	 Jan Ivar Moe Lindseth Daglig leder
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



TESS Sør 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. TESS Sør Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

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.

Datterselskap:

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert dersom grunnlaget for nedskrivning 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.



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

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.

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Sør 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	589 639	596 079
Andre driftsinntekter	79 543	35 996
Rentekostnader speilkontoordning	186 443	226 370
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	107 562	36 030

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	900 000	9 892 164	10 792 164
Anskaffelseskost pr. 31/12	900 000	9 892 164	10 792 164
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	3 249 924	3 249 924
+ Ordinære avskrivninger	0	256 119	256 119
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	3 506 043	3 506 043
Balanseført verdi pr 31/12	900 000	6 386 121	7 286 121
Lineær avskrivning		2-20	



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

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	132 156
Endring i midlertidige forskjeller	5 742
Frømført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	137 898
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	30 338
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-1 264
= Ordinær skattekostnad	29 074

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	30 338
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-30 338
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-607 891	-602 149
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Frømført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-607 891	-602 149
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-607 891	-602 149
Balanseført utsatt skattefordel	133 736	132 472



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	2 700 000	2 626 693	15 285	5 341 978
-Til årets resultat		0	-4 480	-4 480
=Pr 31.12.	2 700 000	2 626 693	10 805	5 337 498

Note 6 - Pantstillelser

Pr. 31.12.2021 er sum gjeld sikret med pant: kr. 0

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	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Sørvannsvegen 16 A, Arendal	Danske Bank	2 000 000	277 527
Lauervik Terrasse, Farsund	Danske Bank	50 000 000	118 845
Mikkelsmyrveien 4 A, Mandal	Danske Bank	10 000 000	6 889 748
Sum			7 286 120

Note 7 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Sørbygg AS	100,00 %	100,00 %	274 357	1 916 228

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 27 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	27 000 100,00 %



TESS Sør Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Kundefordringer	0	1 588
Sum fordringer	0	1 588
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	137 900	46 193
Annen kortsiktig gjeld *	7 638 896	7 992 380
Sum gjeld	7 776 796	8 038 573

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Sør Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 7 638 896 (kr. 7 992 380).