



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 16.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	543 064	668 056
Annen driftsinntekt	2	3 247 864	43 800
Sum inntekter		3 790 928	711 856
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 446	453 191
Annen driftskostnad	4	190 674	146 491
Sum kostnader		535 120	599 682
Driftsresultat		3 255 807	112 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 020	
Sum finansinntekter		4 020	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	292 511	470 030
Annen rentekostnad			30
Annen finanskostnad		1 288	1 208
Sum finanskostnader		293 799	471 268
Netto finans		-289 779	-471 268
Ordinært resultat før skattekostnad		2 966 029	-359 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	652 521	-78 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 313 508	-280 099
Årsresultat		2 313 508	-280 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 313 508	-280 099
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2,6	-114 416	-446 497
Overføringer til annen egenkapital	6	2 427 924	166 398
Sum overføringer og disponeringer		2 313 508	-280 099



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	3,7	19 058 655	14 736 729
Tomter	3,7	3 716 968	3 891 533
Sum varige driftsmidler		22 775 623	18 628 262
Sum anleggsmidler		22 775 623	18 628 262
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		658 675	11 887
Konsernfordringer	2	146 687	572 432
Sum fordringer		805 362	584 319
Sum omløpsmidler		805 362	584 319
SUM EIENDELER		23 580 986	19 212 581
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 263 442	2 835 518
Sum opptjent egenkapital		5 263 442	2 835 518
Sum egenkapital		5 317 442	2 889 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		691 896	7 104
Sum avsetninger for forpliktelser		691 896	7 104
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		691 896	7 104
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 281 205	31 155
Skyldig offentlige avgifter		32 807	
Kortsiktig konserngjeld	9	14 257 636	16 277 046
Annen kortsiktig gjeld			7 758
Sum kortsiktig gjeld		17 571 647	16 315 959
Sum gjeld		18 263 543	16 323 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 580 986	19 212 581



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705414

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS NORD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 918 280 618
TESS NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	543 064	668 056
Annen driftsinntekt	2	3 247 864	43 800
Sum inntekter		3 790 928	711 856
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 446	453 191
Annen driftskostnad	4	190 674	146 491
Sum kostnader		535 120	599 682
Driftsresultat		3 255 807	112 175
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 020	
Sum finansinntekter		4 020	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	292 511	470 030
Annen rentekostnad			30
Annen finanskostnad		1 288	1 208
Sum finanskostnader		293 799	471 268
Netto finans		-289 779	-471 268
Ordinært resultat før skattekostnad		2 966 029	-359 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	652 521	-78 995
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 313 508	-280 099
Årsresultat		2 313 508	-280 099
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 313 508	-280 099
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	2,6	-114 416	-446 497
Overføringer til annen egenkapital	6	2 427 924	166 398
Sum overføringer og disponeringer		2 313 508	-280 099



Organisasjonsnr: 918 280 618
TESS NORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygg	3,7	19 058 655	14 736 729
Tomter	3,7	3 716 968	3 891 533
Sum varige driftsmidler		22 775 623	18 628 262
Sum anleggsmidler		22 775 623	18 628 262

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		658 675	11 887
Konsernfordringer	2	146 687	572 432
Sum fordringer		805 362	584 319
Sum omløpsmidler		805 362	584 319

SUM EIENDELER		23 580 986	19 212 581
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	5 263 442	2 835 518
Sum opptjent egenkapital		5 263 442	2 835 518

Sum egenkapital		5 317 442	2 889 518
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		691 896	7 104
Sum avsetninger for forpliktelses		691 896	7 104
Annen langsiktig gjeld			

Sum langsiktig gjeld		691 896	7 104
-----------------------------	--	----------------	--------------

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	3 281 205	31 155
Skyldig offentlige avgifter	32 807	
Kortsiktig konserngjeld 9	14 257 636	16 277 046
Annen kortsiktig gjeld		7 758
Sum kortsiktig gjeld	17 571 647	16 315 959
Sum gjeld	18 263 543	16 323 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	23 580 986	19 212 581



Organisasjonsnr: 918 280 618
TESS NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2700.00	20.00	54000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TESS Eiendom AS	2700.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2700.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
TESS Nord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918280618



TESS Nord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1,2	543 064	668 056
Annen driftsinntekt	2	3 247 864	43 800
Sum driftsinntekter		3 790 928	711 856
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	344 446	453 191
Annen driftskostnad	4	190 674	146 491
Sum driftskostnader		535 120	599 682
DRIFTSRESULTAT		3 255 807	112 175
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 020	0
Sum finansinntekter		4 020	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	292 511	470 030
Annen rentekostnad		0	30
Annen finanskostnad		1 288	1 208
Sum finanskostnader		293 799	471 268
NETTO FINANSPOSTER		-289 779	-471 268
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		2 966 029	-359 094
Skattekostnad på ordinært resultat	5	652 521	-78 995
ORDINÆRT RESULTAT		2 313 508	-280 099
ÅRSRESULTAT		2 313 508	-280 099
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	2,6	-114 416	-446 497
Overføringer til annen egenkapital	6	2 427 924	166 398
Sum overføringer og disponeringer		2 313 508	-280 099



TESS Nord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygg	3,7	19 058 855	14 736 729
Tomter	3,7	3 716 868	3 891 533
Sum varige driftsmidler		22 775 623	18 628 262
SUM ANLEGGSMIDLER		22 775 623	18 628 262
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	2	146 687	572 432
Andre kortsiktige fordringer		658 675	11 887
Sum fordringer		805 362	584 319
SUM OMLØPSMIDLER		805 362	584 319
SUM EIENDELER		23 580 986	19 212 581
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 263 442	2 835 518
Sum opptjent egenkapital		5 263 442	2 835 518
SUM EGENKAPITAL		5 317 442	2 889 518
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		691 896	7 104
Sum avsetning for forpliktelser		691 896	7 104
SUM LANGSIKTIG GJELD		691 896	7 104
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 281 205	31 155
Skyldig offentlige avgifter		32 807	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	14 257 636	16 277 046
Annen kortsiktig gjeld		0	7 758
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 571 647	16 315 959
SUM GJELD		18 263 543	16 323 063
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 580 986	19 212 581

Lier, 12. april 2021

Erik Jølberg
Styreleder
Ansgar Kjørven
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Øyvind Brox
Daglig leder



TESS Nord Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

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 Nord Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekt

Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	543 064	668 056
Andre land	0	0

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde. Leieinntekten er noe redusert i 2020, dette skyldes at selskapet tidlig i 2020 solgte eiendommene i Vardø og Alta.

Note 2 - 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:

	2020	2019
Leieinntekter	537 189	489 674
Andre driftsinntekter	12 000	19 000
Rentekostnader konsernkontoordning	292 511	470 030
Mottatt konsernbidrag	114 416	572 432

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 967 755	3 891 533	20 859 288
+ Tilgang	0	1 525 436	1 525 436
- Avgang	4 340 331	1 700 000	6 040 331
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 627 424	3 716 968	16 344 393
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	2 231 026	0	2 231 026
+ Ordinære avskrivninger	344 446	0	344 446
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	2 058 592	0	2 058 592
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	516 881	0	516 881
Balanseført verdi pr. 31/12	12 110 544	3 716 968	18 827 512*
Lineær avskrivning	10-40	0	

* Selskapet har i tillegg anlegg under utførelse i Sunndalsøra på kr. 6 948 111



TESS Nord Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

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

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån til eller stilt sikkerhet på vegne av daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	2 966 029
Permanente og andre forskjeller	-24
Endring i midlertidige forskjeller	-3 112 692
Mottatt konsernbidrag	146 687
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	-32 271
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	684 792
= Ordinær skattekostnad	652 521

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-32 271
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	32 271
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	517 835	32 293
+ Gevinst- og tapskonto	2 627 150	0
Sum positive forskjeller	3 144 985	32 293
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 144 985	32 293
Balanseført utsatt skatt	691 896	7 104



TESS Nord Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	54 000	2 835 518	2 889 518
Årets resultat		2 313 508	2 313 508
Mottatt konsernbidrag*		114 416	114 416
Pr. 31.12.	54 000	5 263 442	5 317 442

*Mottatt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 146 687 minus skatteeffekt på kr. 32 271.

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr. 31.12.2020 kr. 451 316 500 (kr. 382 710 500).

Eiendeler	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Tomt + anlegg under utførelse, Sunndal			8 627 911
Hamneveien 15, Hitra	Danske Bank	15 000 000	14 147 712
Sum		15 000 000	22 775 623

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 2 700 aksjer, hver pålydende kr. 20. Samlet aksjekapital utgjør kr. 54 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 700

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Nord Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 14 257 636 (kr. 16 277 046).

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet for 2020 har selskapet ikke hatt vesentlig negativ effekt av Covid-19, at tidligere leieforhold utløp i 2020 var naturlig avgang. Omsetningsmessig er 2021 bedre enn fjoråret da ny leietaker har kommet inn. Styret utelukker allikevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.