



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 630 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS HØNEFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Erik Istad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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, 17.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	1 207 305	1 187 833
Annen driftsinntekt	2	57 300	58 479
Sum inntekter		1 264 605	1 246 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	493 365	493 365
Annen driftskostnad	4	34 511	108 574
Sum kostnader		527 876	601 940
Driftsresultat		736 728	644 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	25 537	25 480
Sum finansinntekter		25 537	25 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	906 511	1 197 629
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		1 276	2 252
Sum finanskostnader		907 947	1 199 881
Netto finans		-882 410	-1 174 401
Ordinært resultat før skattekostnad		-145 682	-530 029
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 015	-116 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 667	-413 423
Årsresultat		-113 667	-413 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 667	-413 423
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-31 034	-395 202
Udekket tap	7	-82 633	-18 221
Sum overføringer og disponeringer		-113 667	-413 423



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	60 380	37 118
Sum immaterielle eiendeler		60 380	37 118
Varige driftsmidler			
Bygg	3,8	14 012 484	14 505 849
Tomter	3,8	4 306 222	4 306 222
Sum varige driftsmidler		18 318 706	18 812 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	5	985 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 635 597	14 635 597
Sum anleggsmidler		33 014 683	33 484 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		89 326	57 326
Andre kortsiktige fordringer		3 692	2 812
Konsernfordringer	2,11	90 804	976 272
Sum fordringer		183 822	1 036 410
Sum omløpsmidler		183 822	1 036 410
SUM EIENDELER		33 198 505	34 521 196

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	109 240	26 607
Sum opptjent egenkapital		-109 240	-26 607
Sum egenkapital		-9 240	73 393
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 389	4 716
Betalbar skatt			22 000
Kortsiktig konserngjeld	11	33 192 356	34 421 087
Sum kortsiktig gjeld		33 207 744	34 447 803
Sum gjeld		33 207 744	34 447 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 198 505	34 521 196



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726994

Enheten

Organisasjonsnummer: 881 630 052
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS HØNEFOSS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Lars Erik Istad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

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, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 881 630 052
TESS HØNEFOSS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	1 207 305	1 187 833
Annen driftsinntekt	2	57 300	58 479
Sum inntekter		1 264 605	1 246 312
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	493 365	493 365
Annen driftskostnad	4	34 511	108 574
Sum kostnader		527 876	601 940
Driftsresultat		736 728	644 372
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	25 537	25 480
Sum finansinntekter		25 537	25 480
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	906 511	1 197 629
Annen rentekostnad		160	
Annen finanskostnad		1 276	2 252
Sum finanskostnader		907 947	1 199 881
Netto finans		-882 410	-1 174 401
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 015	-116 606
Ordinært resultat etter skattekostnad		-113 667	-413 423
Årsresultat		-113 667	-413 423
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-113 667	-413 423
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	-31 034	-395 202
Udekket tap	7	-82 633	-18 221
Sum overføringer og disponeringer		-113 667	-413 423



Organisasjonsnr: 881 630 052
TESS HØNEFOSS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	60 380	37 118
Sum immaterielle eiendeler		60 380	37 118
Varige driftsmidler			
Bygg	3, 8	14 012 484	14 505 849
Tomter	3, 8	4 306 222	4 306 222
Sum varige driftsmidler		18 318 706	18 812 071
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	5	985 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 635 597	14 635 597
Sum anleggsmidler		33 014 683	33 484 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		89 326	57 326
Andre kortsiktige fordringer		3 692	2 812
Konsernfordringer	2, 11	90 804	976 272
Sum fordringer		183 822	1 036 410
Sum omløpsmidler		183 822	1 036 410
SUM EIENDELER		33 198 505	34 521 196
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	109 240	26 607
Sum opptjent egenkapital		-109 240	-26 607
Sum egenkapital		-9 240	73 393



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 389	4 716
Betalbar skatt			22 000
Kortsiktig konserngjeld	11	33 192 356	34 421 087
Sum kortsiktig gjeld		33 207 744	34 447 803
Sum gjeld		33 207 744	34 447 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 198 505	34 521 196



Organisasjonsnr: 881 630 052
TESS HØNEFOSS 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	10000.00	10.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TESS Eiendom AS	10000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10000.00	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

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Høenget. 85 AS 100.00% 100.00%



**Årsregnskap 2020
for**

Tess Hønefoss Eiendom AS

Organisasjonsnr. 881630052



Tess Hønefoss Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1,2	1 207 305	1 187 833
Annen driftsinntekt	2	57 300	58 479
Sum driftsinntekter		1 264 605	1 246 312
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	493 365	493 365
Annen driftskostnad	4	34 511	108 574
Sum driftskostnader		527 876	601 940
DRIFTSRESULTAT		736 728	644 372
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	25 537	25 480
Sum finansinntekter		25 537	25 480
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	906 511	1 197 629
Annen rentekostnad		160	0
Annen finanskostnad		1 276	2 252
Sum finanskostnader		907 947	1 199 881
NETTO FINANSPOSTER		-882 410	-1 174 401
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-145 682	-530 029
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-32 015	-116 606
ORDINÆRT RESULTAT		-113 667	-413 423
ARSRESULTAT		-113 667	-413 423
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	7	-31 034	-395 202
Fremføring av udekket tap	7	-82 633	-18 221
Sum overføringer og disponeringer		-113 667	-413 423



Tess Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	60 380	37 118
Sum immaterielle eiendeler		60 380	37 118
Varige driftsmidler			
Bygg	3,8	14 012 484	14 505 849
Tomter	3,8	4 306 222	4 306 222
Sum varige driftsmidler		18 318 706	18 812 071
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	13 649 902	13 649 902
Lån til foretak i samme konsern	5	985 695	985 695
Sum finansielle anleggsmidler		14 635 597	14 635 597
SUM ANLEGGSMIDLER		33 014 683	33 484 786
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		89 326	57 326
Fordringer på konsernselskap	2,11	90 804	976 272
Andre kortsiktige fordringer		3 692	2 812
Sum fordringer		183 822	1 036 410
SUM OMLØPSMIDLER		183 822	1 036 410
SUM EIENDELER		33 198 505	34 521 196






Tess Hønefoss Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-109 240	-26 607
Sum opptjent egenkapital		-109 240	-26 607
SUM EGENKAPITAL		-9 240	73 393
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		15 389	4 716
Betalbar skatt		0	22 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	11	33 192 356	34 421 087
SUM KORTSIKTIG GJELD		33 207 744	34 447 803
SUM GJELD		33 207 744	34 447 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		33 198 505	34 521 196

Lier, 12. april 2021


Erik Jølberg
Styreleder
Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Krutsen
Styremedlem
Jarv Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



Tess Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

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 Hønefoss 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:

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.

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 Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekt

Spesifikasjon av salg fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	1 207 305	1 187 833
Andre land	0	0

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

Hønengt. 85 AS, TESS AS, 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:

	2020	2019
Leieinntekter	671 310	660 482
Andre driftsinntekter	12 000	12 000
Renteinntekter på utlån	25 537	25 480
Rentekostnader konsernkontoordning	906 511	1 197 629
Ikke innbetalt konsernbidrag 2018	0	444 123
Mottatt konsernbidrag	31 034	0



Tess Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 114 517	4 306 222	20 420 739
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 114 517	4 306 222	20 420 739
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	1 608 667	0	1 608 667
+ Ordinære avskrivninger	493 365	0	493 365
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 102 033	0	2 102 033
Balanseført verdi pr. 31/12	14 012 485	4 306 222	18 318 707
Lineær avskrivning	10-40	0	

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.

Honorar til revisor består av:	2020	2019
Revisjon	22 900	0
Samlet honorar til revisor	22 900	0

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.

Selskapet ble revisjonspliktig i 2020 så vi har ingen sammenlignbare tall for 2019.



Tess Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordringer på konsernselskaper	2020	2019
Fordring på TESS AS	90 000	90 000
Fordring på Hønegt. 85 AS	895 695	895 695
Sum	985 695	985 695

Rentesats på fordringer er for tiden 2,625 %. Fordringene er avdragsfrie.

Selskapet har ingen langsiktig gjeld.

Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-145 682
Permanente og andre forskjeller	160
Endring i midlertidige forskjeller	105 735
Mottatt konsernbidrag	39 787
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	-8 753
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-23 262
= Ordinær skattekostnad	-32 015

Betalt skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	-8 753
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	8 753
= Betalt skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-274 457	-136 722
+ Utestående fordringer	0	-32 000
Sum negative forskjeller	-274 457	-168 722

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -274 457 -168 722

Balanseført utsatt skattefordel 60 380 37 118



Tess Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	-26 607	73 393
Årets resultat		-113 667	-113 667
Mottatt konsernbidrag *		31 034	31 034
Pr. 31.12.	100 000	-109 240	-9 240

* Mottatt konsernbidrag består av mottatt konsernbidrag fra TESS Eiendom AS på kr. 39 787 minus skatteeffekt på kr. 8 753.

Note 8 - 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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	15 000 000	18 318 706

Note 9 - Investering i aksjer

Pr. 31.12.2020 eier selskapet aksjer i datterselskap. Aksjene er bokført etter kostmetoden:

Datterselskap	Forretnings- sted	Eier- og stemme andel	Egenkapital 31.12.20	Resultat 2020	Bokført verdi
Hønegt 85 AS	Lier	100 %	2 015 009	-109 592	13 649 902

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 10 000 aksjer, hver pålydende kr. 10. Samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	10 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



Tess Hønefoss Eiendom AS

Noter 2020

Note 11 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Hønefoss Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 33 192 356 (kr. 34 421 087).

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

På tidspunktet for avleggelse av regnskapet for 2020 har selskapet ikke hatt vesentlig negativ effekt av Covid-19. Omsetningsmessig er 1. kvartal hittil i henhold til budsjett og samme periode i fjor. Styret utelukker allikevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i TESS Hønefoss Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TESS Hønefoss Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 113 667. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: JN4G2-SYZDC-03GLH-X810W-V51M8E-MXTNF



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
TESS Hønefoss Eiendom AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 12. august 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: INAG2-SXZOC-03GLH-X81OW-V5W8E-MXTNF



PENNEO

Signatur · e i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur"
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: JM4G2-SXZOC-OBGLH-X81CW-V5NBE-MXTNF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>