



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	344 033	1 630 762
Annen driftsinntekt		5 311 551	47 748
Sum inntekter		5 655 584	1 678 510
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	308 847	247 000
Annen driftskostnad	4	102 303	161 895
Sum kostnader		411 149	408 895
Driftsresultat		5 244 435	1 269 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88	
Annen renteinntekt		2 883	20 528
Annen finansinntekt		6 630	6 537
Sum finansinntekter		9 601	27 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7	
Annen rentekostnad		136	111 590
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		218	111 590
Netto finans		9 383	-84 525
Ordinært resultat før skattekostnad		5 253 818	1 185 090
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 155 663	260 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 098 154	924 334
Årsresultat		4 098 154	924 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 098 154	924 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,6	4 137 267	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer til annen egenkapital	6	-39 113	924 334
Sum overføringer og disponeringer		4 098 154	924 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	3	8 814 153	9 123 000
Tomter	3	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		10 814 153	11 123 000
Sum anleggsmidler		10 814 153	11 123 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 250 565
Konsernfordringer	8	231 809	
Sum fordringer		231 809	2 250 565
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			294 404
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			294 404
Sum omløpsmidler		231 809	2 544 970
SUM EIENDELER		11 045 962	13 667 970
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	6	3 186 733	3 225 846
Sum opptjent egenkapital		3 186 733	3 225 846
Sum egenkapital		5 186 733	5 225 846
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	445 736	456 994
Sum avsetninger for forpliktelser		445 736	456 994
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		445 736	456 994
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 672	2 663
Kortsiktig konserngjeld		5 304 188	
Annen kortsiktig gjeld		97 633	7 982 467
Sum kortsiktig gjeld		5 413 493	7 985 130
Sum gjeld		5 859 229	8 442 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 045 962	13 667 970



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705448

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	344 033	1 630 762
Annen driftsinntekt		5 311 551	47 748
Sum inntekter		5 655 584	1 678 510
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	308 847	247 000
Annen driftskostnad	4	102 303	161 895
Sum kostnader		411 149	408 895
Driftsresultat		5 244 435	1 269 615
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88	
Annen renteinntekt		2 883	20 528
Annen finansinntekt		6 630	6 537
Sum finansinntekter		9 601	27 065
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7	
Annen rentekostnad		136	111 590
Annen finanskostnad		75	
Sum finanskostnader		218	111 590
Netto finans		9 383	-84 525
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 155 663	260 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 098 154	924 334
Årsresultat		4 098 154	924 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 098 154	924 334
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2,6	4 137 267	
Overføringer til annen egenkapital	6	-39 113	924 334
Sum overføringer og disponeringer		4 098 154	924 334





Sum avsetninger for forpliktelseser	445 736	456 994
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	445 736	456 994
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	11 672	2 663
Kortsiktig konserngjeld	5 304 188	
Annen kortsiktig gjeld	97 633	7 982 467
Sum kortsiktig gjeld	5 413 493	7 985 130
Sum gjeld	5 859 229	8 442 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	11 045 962	13 667 970



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD 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	2000.00	1000.00	2000000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TESS Eiendom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	2000.00	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 Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1,2	344 033	1 630 762
Annen driftsinntekt		5 311 551	47 748
Sum driftsinntekter		5 655 584	1 678 510
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	308 847	247 000
Annen driftskostnad	4	102 303	161 895
Sum driftskostnader		411 149	408 895
DRIFTSRESULTAT		5 244 435	1 269 615
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	88	0
Annen renteinntekt		2 883	20 528
Annen finansinntekt		6 630	6 537
Sum finansinntekter		9 601	27 065
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7	0
Annen rentekostnad		136	111 590
Annen finanskostnad		75	0
Sum finanskostnader		218	111 590
NETTO FINANSPOSTER		9 383	-84 525
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 253 818	1 185 090
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 155 663	260 756
ORDINÆRT RESULTAT		4 098 154	924 334
ÅRSRESULTAT		4 098 154	924 334
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2,6	4 137 267	0
Overføringer til annen egenkapital	6	-39 113	924 334
Sum overføringer og disponeringer		4 098 154	924 334



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygg	3	8 814 153	9 123 000
Tomter	3	2 000 000	2 000 000
Sum varige driftsmidler		10 814 153	11 123 000
SUM ANLEGGSMIDLER		10 814 153	11 123 000
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	231 809	0
Andre kortsiktige fordringer		0	2 250 565
Sum fordringer		231 809	2 250 565
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	294 404
SUM OMLØPSMIDLER		231 809	2 544 970
SUM EIENDELER		11 045 962	13 667 970



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 186 733	3 225 846
Sum opptjent egenkapital		3 186 733	3 225 846
SUM EGENKAPITAL		5 186 733	5 225 846
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	445 736	456 994
Sum avsetning for forpliktelser		445 736	456 994
SUM LANGSIKTIG GJELD		445 736	456 994
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		11 672	2 663
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		5 304 188	0
Annen kortsiktig gjeld		97 633	7 982 467
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 413 493	7 985 130
SUM GJELD		5 859 229	8 442 124
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		11 045 962	13 667 970

Lier, 12. april 2021


Erik Følberg
Styreleder
Henning Knutsen
Styremedlem
Ansgar Kjørnsen
Styremedlem
Nils Lauvli
Daglig leder



TESS Fredrikstad 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 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 2020**Note 1 - Leieinntekt****Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde**

	2020	2019
Norge	344 033	1 630 762
Andre land	0	0

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde. I forbindelse med kjøp av eiendommen solgte tidligere leietaker seg ut av leiekontrakten, inntekten er klassifisert under annen driftsinntekt.

Note 2 - 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:

	2020	2019
Renteinntekter konsernkontoordning	88	0
Rentekostnader konsernkontoordning	7	0
Avgitt konsernbidrag	4 137 267	0

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 353 870	2 000 000	14 353 870
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	12 353 870	2 000 000	14 353 870
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	3 230 870	0	3 230 870
+ Ordinære avskrivninger	308 847	0	308 847
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	3 539 717	0	3 539 717
Balanseført verdi pr. 31/12	8 814 153	2 000 000	10 814 153
Lineær avskrivning	40	5	



TESS Fredrikstad 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 ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Honorar til revisor består av:	2020
Revisjon	21 000

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
---	-------------

Resultat før skattekostnader	5 253 818
Permanente og andre forskjeller	-799
Endring i midlertidige forskjeller	51 170
Ytet konsernbidrag	5 304 188
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
--	-------------

Beregnet skatt av årets resultat	1 166 921
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-11 258
= Ordinær skattekostnad	1 155 663

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	1 166 921
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-1 166 921
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	2 026 077	2 077 247
Sum positive forskjeller	2 026 077	2 077 247
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 026 077	2 077 247
Balanseført utsatt skatt	445 736	456 994

Noter for TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990351783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	2 000 000	0	3 225 846	5 225 846
Årets resultat			4 098 154	4 098 154
Til årets resultat			-39 113	-39 113
Avsatt konsernbidrag*			-4 137 267	-4 137 267
Pr 31.12.	2 000 000	0	3 186 733	5 186 733

* Avgitt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 5 304 188 minus skatteeffekt på kr. 1 169 921.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 2 000 aksjer, hver pålydende kr. 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr. 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 8 - Fordringer på konsernselskap

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 231 809.

Note 9 - 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 budsjettert og samme periode i fjor. Styret utelukker allikevel ikke at Covid-19 kan få en negativ effekt på selskapets inntjening og likviditet i 2021.