



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS INNLANDET 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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 932 873	5 965 641
Annen driftsinntekt	1	419 991	377 042
Sum inntekter		6 352 864	6 342 683
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 521 347	1 523 684
Annen driftskostnad	3	557 926	760 146
Sum kostnader		2 079 274	2 283 830
Driftsresultat		4 273 590	4 058 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	19 566	34 553
Sum finansinntekter		19 566	34 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	618 230	619 924
Annen rentekostnad		1 452	756
Annen finanskostnad		9 923	9 868
Sum finanskostnader		629 606	630 548
Netto finans		-610 039	-595 995
Ordinært resultat før skattekostnad		3 663 551	3 462 858
Skattekostnad på ordinært resultat	5	805 982	761 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 857 569	2 700 888
Årsresultat		2 857 569	2 700 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 857 569	2 700 888
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	1,6	3 117 691	3 099 409
Overføringer til annen egenkapital	6	-260 122	-398 522
Sum overføringer og disponeringer		2 857 569	2 700 888



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	36 615 460	38 175 533
Tomter	2,7	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 548	23 096
Sum varige driftsmidler		40 539 708	42 111 329
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
Sum anleggsmidler		44 169 708	45 741 329
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		33 058	
Konsernfordringer	9	6 769 259	6 075 417
Sum fordringer		6 802 316	6 075 417
Sum omløpsmidler		6 802 316	6 075 417
SUM EIENDELER		50 972 024	51 816 746
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 444 217	4 704 339
Sum opptjent egenkapital		4 444 217	4 704 339
Sum egenkapital		22 725 069	22 985 191
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	298 975	372 342
Sum avsetninger for forpliktelser		298 975	372 342
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
Sum langsiktig gjeld		23 915 131	23 988 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 592	108 691
Skyldig offentlige avgifter		38 965	42 032
Kortsiktig konserngjeld	9	4 152 868	3 973 602
Leverandørgjeld konsern			630 333
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
Sum kortsiktig gjeld		4 331 824	4 843 058
Sum gjeld		28 246 955	28 831 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 972 024	51 816 746



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433329

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS INNLANDET 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: 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 912 445 623
TESS INNLANDET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 932 873	5 965 641
Annen driftsinntekt	1	419 991	377 042
Sum inntekter		6 352 864	6 342 683
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 521 347	1 523 684
Annen driftskostnad	3	557 926	760 146
Sum kostnader		2 079 274	2 283 830
Driftsresultat		4 273 590	4 058 853
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	19 566	34 553
Sum finansinntekter		19 566	34 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	618 230	619 924
Annen rentekostnad		1 452	756
Annen finanskostnad		9 923	9 868
Sum finanskostnader		629 606	630 548
Netto finans		-610 039	-595 995
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	805 982	761 970
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 857 569	2 700 888
Årsresultat		2 857 569	2 700 888
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 857 569	2 700 888
Overføringer og disponeringer			
Avsatt konsernbidrag	1,6	3 117 691	3 099 409
Overføringer til annen egenkapital	6	-260 122	-398 522
Sum overføringer og disponeringer		2 857 569	2 700 888



Organisasjonsnr: 912 445 623
TESS INNLANDET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	2,7	36 615 460	38 175 533
Tomter	2,7	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 548	23 096
Sum varige driftsmidler		40 539 708	42 111 329

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000

Sum anleggsmidler		44 169 708	45 741 329
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		33 058	
Konsernfordringer	9	6 769 259	6 075 417
Sum fordringer		6 802 316	6 075 417

Sum omløpsmidler		6 802 316	6 075 417
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		50 972 024	51 816 746
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 444 217	4 704 339
Sum opptjent egenkapital		4 444 217	4 704 339

Sum egenkapital		22 725 069	22 985 191
------------------------	--	-------------------	-------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	298 975	372 342
Sum avsetninger for forpliktelseser		298 975	372 342
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
Sum langsiktig gjeld		23 915 131	23 988 498
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 592	108 691
Skyldig offentlige avgifter		38 965	42 032
Kortsiktig konserngjeld	9	4 152 868	3 973 602
Leverandørgjeld konsern			630 333
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
Sum kortsiktig gjeld		4 331 824	4 843 058
Sum gjeld		28 246 955	28 831 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 972 024	51 816 746



Organisasjonsnr: 912 445 623
TESS INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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 Innlandet Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 912445623



Tess Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 932 873	5 965 641
Annen driftsinntekt	1	419 991	377 042
Sum driftsinntekter		6 352 864	6 342 683
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 521 347	1 523 684
Annen driftskostnad	3	557 926	760 146
Sum driftskostnader		2 079 274	2 283 830
DRIFTSRESULTAT		4 273 590	4 058 853
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	19 566	34 553
Sum finansinntekter		19 566	34 553
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	618 230	619 924
Annen rentekostnad		1 452	756
Annen finanskostnad		9 923	9 868
Sum finanskostnader		629 606	630 548
NETTO FINANSPOSTER		(610 039)	(595 995)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 663 551	3 462 858
Skattekostnad på ordinært resultat	5	805 982	761 970
ORDINÆRT RESULTAT		2 857 569	2 700 888
ÅRSRESULTAT		2 857 569	2 700 888
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag	1,6	3 117 691	3 099 409
Overføringer til annen egenkapital	6	(260 122)	(398 522)
Sum overføringer og disponeringer		2 857 569	2 700 888



Tess Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	36 615 460	38 175 533
Tomter	2,7	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 548	23 096
Sum varige driftsmidler		40 539 708	42 111 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 169 708	45 741 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	6 769 259	6 075 417
Andre kortsiktige fordringer		33 058	0
Sum fordringer		6 802 316	6 075 417
SUM OMLØPSMIDLER		6 802 316	6 075 417
SUM EIENDELER		50 972 024	51 816 746



Tess Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 444 217	4 704 339
Sum opptjent egenkapital		4 444 217	4 704 339
SUM EGENKAPITAL		22 725 069	22 985 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	298 975	372 342
Sum avsetning for forpliktelser		298 975	372 342
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 915 131	23 988 498
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 592	108 691
Leverandørgjeld konsern		0	630 333
Skyldig offentlige avgifter		38 965	42 032
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	4 152 868	3 973 602
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 331 824	4 843 058
SUM GJELD		28 246 955	28 831 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 972 024	51 816 746

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemNils Lauvliid
Daglig leder

Årsregnskap for Tess Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 Innlandet 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 dersom 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 når 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 Innlandet 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, TESS Hamar Eiendom AS og TESS Øst 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	3 849 020	3 782 370
Andre driftsinntekter	331 867	251 216
Renteinntekter konsernkontoordning	19 566	34 553
Rentekostnader på innlån	618 230	619 924
Avgitt konsernbidrag (netto)	3 117 691	3 099 409



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger og Sum annen fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	47 586 899	3 912 700	136 896
	51 636 494		
- Avgang	52 920	0	0
	52 920		
Anskaffelseskost pr. 31/12	47 533 979	3 912 700	136 896
	51 583 574		
Akk. av/nedskr. pr 1/1	9 411 366	0	113 800
	9 525 166		
+ Ordinære avskrivninger	1 509 799	0	11 548
	1 521 347		
- Tilbakeført avskrivning	2 646	0	0
	2 646		
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 918 520	0	125 348
	11 043 868		
Balanseført verdi pr 31/12	36 615 459	3 912 700	11 548
	40 539 707		
Lineær avskr.	2-20		10-100

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor heller ikke krav til etablering av obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 704 339	22 985 191
Årets resultat				2 857 569	2 857 569
Avgitt konsemdrag				-3 117 691	-3 117 691
=Pr 31.12.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 444 217	22 725 069

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp på vegne av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr. 31.12.2021 kr 430 245 868 (kr 451 316 500).

Eiendeler	Pantøver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Rosteinveien 5, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 198 485
Vindheiveien 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	1 008 284
Stampeveien 3, Gjøvik	Danske Bank	66 900 000	6 007 942
Engomsvingen 14, Hamar	Danske Bank	66 900 000	12 982 448
Korgveien 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	9 186 361
Skansen 18 B, Otta	Danske Bank	66 900 000	1 981 940
Tomtegata 3 A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	1 541 180
Transportveien 7, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 621 517
Sum			40 528 160

Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Tess Hamar Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	152 677	2 548 454



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	6 769 259	6 075 417
Sum fordringer	6 769 259	6 075 417
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	630 333
Årets avsatte konsernbidrag	3 997 040	3 973 602
Annen kortsiktig gjeld	155 828	0
Annen langsiktig gjeld	23 616 156	23 616 156
Sum gjeld	27 769 024	28 220 090

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr 6 769 259 (kr 6 075 417)

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

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



**Årsregnskap 2021
for**

Tess Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



Tess Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter	1	5 932 873	5 965 641
Annen driftsinntekt	1	419 991	377 042
Sum driftsinntekter		6 352 864	6 342 683
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 521 347	1 523 684
Annen driftskostnad	3	557 926	760 146
Sum driftskostnader		2 079 274	2 283 830
DRIFTSRESULTAT		4 273 590	4 058 853
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	19 566	34 553
Sum finansinntekter		19 566	34 553
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	618 230	619 924
Annen rentekostnad		1 452	756
Annen finanskostnad		9 923	9 868
Sum finanskostnader		629 606	630 548
NETTO FINANSPOSTER		(610 039)	(595 995)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 663 551	3 462 858
Skattekostnad på ordinært resultat	5	805 982	761 970
ORDINÆRT RESULTAT		2 857 569	2 700 888
ÅRSRESULTAT		2 857 569	2 700 888
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt konsernbidrag	1,6	3 117 691	3 099 409
Overføringer til annen egenkapital	6	(260 122)	(398 522)
Sum overføringer og disponeringer		2 857 569	2 700 888

Årsregnskap for Tess Innlandet Eiendom AS

Organisasjonsnr. 912445623



Tess Innlandet Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og annen fast eiendom	2,7	36 615 460	38 175 533
Tomter	2,7	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	11 548	23 096
Sum varige driftsmidler		40 539 708	42 111 329
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 630 000	3 630 000
SUM ANLEGGSMIDLER		44 169 708	45 741 329
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	9	6 769 259	6 075 417
Andre kortsiktige fordringer		33 058	0
Sum fordringer		6 802 316	6 075 417
SUM OMLØPSMIDLER		6 802 316	6 075 417
SUM EIENDELER		50 972 024	51 816 746




Tess Innlandet Eiendom AS


Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
Sum innskutt egenkapital		18 280 852	18 280 852
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 444 217	4 704 339
Sum opptjent egenkapital		4 444 217	4 704 339
SUM EGENKAPITAL		22 725 069	22 985 191
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	298 975	372 342
Sum avsetning for forpliktelser		298 975	372 342
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,9	23 616 156	23 616 156
Sum annen langsiktig gjeld		23 616 156	23 616 156
SUM LANGSIKTIG GJELD		23 915 131	23 988 498
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 592	108 691
Leverandørgjeld konsern		0	630 333
Skyldig offentlige avgifter		38 965	42 032
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	4 152 868	3 973 602
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 331 824	4 843 058
SUM GJELD		28 246 955	28 831 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 972 024	51 816 746


Lier, 20.05.2022



Erik Jølberg
Styfeleder



Ansgar Karlsen
Styremedlem



Henning Knutsen
Styremedlem



Nils Lauvli
Daglig leder



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 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 Innlandet 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 dersom 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 når 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 Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Bruk av estimater:

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verd- settelsen 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, TESS Hamar Eiendom AS og TESS Øst 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	3 849 020	3 782 370
Andre driftsinntekter	331 867	251 216
Renteinntekter konsernkontoordning	19 566	34 553
Rentekostnader på innlån	618 230	619 924
Avgitt konsernbidrag (netto)	3 117 691	3 099 409

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom	Tomter	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	47 586 899	3 912 700	136 896	51 636 494
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang	52 920	0	0	52 920
Anskaffelseskost pr. 31/12	47 533 979	3 912 700	136 896	51 583 574
Akk. av/hedskr. pr 1/1	9 411 366	0	113 800	9 525 166
+ Ordinære avskrivninger	1 509 799	0	11 548	1 521 347
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	2 646	0	0	2 646
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/hedskr. pr. 31/12	10 918 520	0	125 348	11 043 868
Balanseført verdi pr 31/12	36 615 459	3 912 700	11 548	40 539 707
Prosentstøt for ord.avskr	2-20	100-1	10-100	

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor heller ikke krav til etablering av obligatorisk tjenestepensjon (OTP).



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 704 339	22 985 191
Årets resultat				2 857 569	2 857 569
Avgitt konsernbidrag				-3 117 691	-3 117 691
=Pr 31.12.	100 000	16 511 546	1 669 306	4 444 217	22 725 069

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp på vegne 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:			
Rosteinveien 5, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 198 485
Vindheiveien 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	1 008 284
Stampeveien 3, Gjøvik	Danske Bank	66 900 000	6 007 942
Engomsvingen 14, Hamar	Danske Bank	66 900 000	12 982 448
Korgveien 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	9 186 361
Skansen 18 B, Otta	Danske Bank	66 900 000	1 981 940
Tomtegata 3 A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	1 541 180
Transportveien 7, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 621 517
Sum			40 528 160

Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balansført EK siste år
Tess Hamar Eiendom AS	100,00 %	100,00 %	152 677	2 548 454



Tess Innlandet Eiendom AS

Noter 2021

Note 9 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	6 769 259	6 075 417
Sum fordringer	6 769 259	6 075 417
Gjeld		
Leverandørgjeld	0	630 333
Årets avsatte konsernbidrag	3 997 040	3 973 602
Annen kortsiktig gjeld	155 828	0
Annen langsiktig gjeld	23 616 156	23 616 156
Sum gjeld	27 769 024	28 220 090

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr 6 769 259 (kr 6 075 417)

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

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



Til BDO AS ved Frode Ludvigsen

Lier, 20.05.2022

Uttalelse fra ledelsen

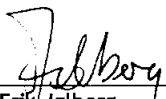
Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for TESS Innlandet Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Vi bekrefter, etter beste evne og overbevisning at:

1. Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet som fastsatt i vilkårene for revisjonsoppdraget datert 25.11.21, og regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge inkludert fremleggelse av all relevant informasjon.
2. Det har ikke forekommet noen uregelmessigheter hvor ledelsen eller ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og internkontroll-systemene er involvert, eller andre uregelmessigheter som kunne ha hatt vesentlig betydning for årsregnskapet.
3. Vi har gitt dere fullstendige opplysninger om samtlige kjente nærstående parter, relasjonene mellom dem, samt transaksjoner mellom dem.
4. Vi har fulgt lover, forskrifter og offentlige reguleringer, som hvis de ikke blir fulgt, kunne medføre økonomisk eller strafferettslig ansvar for selskapet. Det er gitt opplysninger om mulige lovbrudd vi er kjent med og alle faktiske og mulige konsekvenser av disse.
5. Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og opprettholdelse av internkontroll som skal forebygge og avdekke misligheter og feil. Vi har gitt dere informasjon om eventuelle mangler i internkontrollen som ledelsen kjenner til. Vi kjenner ikke til at det foreligger mangler eller feilinformasjon. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre. Vi har gitt dere alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer ledelsen, ansatte som har en betydningsfull rolle i internkontroll, eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet og vi har gitt opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
6. Det er konsistens mellom informasjonen i årsregnskapet og annen informasjon som er gitt til dere før vi signerer denne erklæringen. Det er heller ikke vesentlige feil i annen informasjon.
7. Vi har gitt dere tilgang til alle opplysninger som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon, styrereferater, generalforsamlingsprotokoll mv.
8. Vi har gitt dere opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
9. Følgende er tilstrekkelig hensyntatt og opplyst om i årsregnskapet:
 - a. Identiteten til samt mellomværende og transaksjoner med nærstående parter;
 - b. Tap som følge av kjøps - og salgavtaler;



- c. Avtaler og muligheter til tilbakekjøp av eiendeler som er solgt;
 - d. Eiendeler som er pantsatt eller på annen måte stilt som sikkerhet.
10. Metode, de viktigste forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelse av regnskapestimatene og tilhørende tilleggsopplysninger, er hensiktsmessige og i samsvar med det/de gjeldene rammeverk(et/ene).
 11. Vi har ingen planer eller intensjoner som vil påvirke bokførte verdier og klassifiseringen av eiendeler eller gjeld i årsregnskapet.
 12. Selskapet har eiendomsretten til alle eiendeler som er oppført i balansen. Det er ikke knyttet noen heftelser eller pantsettelser, herunder eiendomsforbehold, til disse eiendelene ut over det som fremgår av årsregnskapet.
 13. Vi har regnskapsført eller opplyst i note om alle forpliktelser, både faktiske og mulige, og har opplyst i note om eventuelle garantier.
 14. Alle hendelser etter balansedagen som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
 15. Vi har gitt dere informasjon om alle faktiske eller mulige rettsvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettsvistene og kravene tilstrekkelig regnskapsført og opplyst om i regnskapet.
 16. Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet. Årsregnskapet inneholder ikke vesentlig feil. Dette inkluderer at det ikke mangler opplysninger av betydning.
 17. Vi har gitt dere vår vurdering av selskapets evne til fortsatt drift, herunder våre vurderinger av effekten av pågående smitteverntiltak som følge av korona-utbruddet.
 18. Vi har oppfylt/ vil oppfylle vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.
 19. Vi er ansvarlige for og har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.
 20. Vi har gitt dere:
 - a. tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål,
 - b. siste versjon av alle dokument(ene) som er en del av selskapets årsregnskap/årsrapport, og
 - c. ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.


Erik Jølberg
Styrets leder



Bragemes Torg 2A
3017 Drammen
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Innlandet Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Innlandet Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgjøre 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 regnskapsskikk 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Penneo Dokumentnøkkel: ALDSK-ELDEIANF21-4MMFZ-KZ30H-N6DS1



BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: ALDSK-ELDEI-ANF21-4MMFZ-KZ30H-N6DS1



PENNEO

Signaturene 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."

Frode Ludvigsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-01 08:33:14 UTC



Penneo DokumentID: ALDSK-ELDEI-ANF21-4MMFZ-KZ30H-N6D51

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>