



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 588  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS ÅLESUND 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: 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, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1,2	5 127 512	5 016 245
Annen driftsinntekt	2	639 950	658 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 767 462</b>	<b>5 674 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	908 657	916 200
Annen driftskostnad	4	891 252	1 022 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 799 909</b>	<b>1 938 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 967 553</b>	<b>3 735 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	65 977	160 449
Annen renteinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 977</b>	<b>160 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	315 090	315 090
Annen rentekostnad		355	
Annen finanskostnad		1 348	1 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 793</b>	<b>316 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 816</b>	<b>-155 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 716 737</b>	<b>3 579 668</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	817 749	787 513
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2,7		2 600 000
Avgitt konsernbidrag		3 329 620	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer til annen egenkapital	7	-430 632	192 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	3,8	12 152 873	12 569 500
Tomter	3,8	1 845 528	1 845 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		8 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		2 026	
Konsernfordringer	9	11 389 384	13 970 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,10	864 000	864 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 539 998	1 539 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 403 998</b>	<b>2 403 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 280 630	5 711 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 280 630</b>	<b>5 711 262</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 684 628</b>	<b>8 115 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	904 928	1 026 304
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>904 928</b>	<b>1 026 304</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 003 423	12 003 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 423</b>	<b>12 003 423</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 908 351</b>	<b>13 029 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		156 903	108 208
Betalbar skatt	6		915 076
Skyldig offentlige avgifter		56 094	63 772
Utbytte	7		2 600 000
Kortsiktig konserngjeld	2	4 268 744	2 600 000
Leverandørgjeld konsern		315 090	962 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 796 832</b>	<b>7 249 550</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 705 182</b>	<b>20 279 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 726970

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 588  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS ÅLESUND 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: 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: 918 280 588  
TESS ÅLESUND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1,2	5 127 512	5 016 245
Annen driftsinntekt	2	639 950	658 186
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 767 462</b>	<b>5 674 431</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	908 657	916 200
Annen driftskostnad	4	891 252	1 022 762
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 799 909</b>	<b>1 938 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 967 553</b>	<b>3 735 469</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	65 977	160 449
Annen renteinntekt			66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 977</b>	<b>160 515</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	315 090	315 090
Annen rentekostnad		355	
Annen finanskostnad		1 348	1 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 793</b>	<b>316 316</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-250 816</b>	<b>-155 801</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	<b>817 749</b>	<b>787 513</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	2,7		2 600 000
Avgitt konsernbidrag		3 329 620	
Overføringer til annen egenkapital	7	-430 632	192 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>





Organisasjonsnr: 918 280 588  
TESS ÅLESUND EIENDOM AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	3,8	12 152 873	12 569 500
Tomter	3,8	1 845 528	1 845 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		8 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		2 026	
Konsernfordringer	9	11 389 384	13 970 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,10	864 000	864 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 539 998	1 539 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 403 998</b>	<b>2 403 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 280 630	5 711 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 280 630</b>	<b>5 711 262</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 684 628</b>	<b>8 115 260</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	904 928	1 026 304
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>904 928</b>	<b>1 026 304</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	12 003 423	12 003 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 423</b>	<b>12 003 423</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 908 351</b>	<b>13 029 727</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	156 903	108 208
Betalbar skatt 6		915 076
Skyldig offentlige avgifter	56 094	63 772
Utbytte 7		2 600 000
Kortsiktig konserngjeld 2	4 268 744	2 600 000
Leverandørgjeld konsern	315 090	962 494
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 796 832</b>	<b>7 249 550</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>17 705 182</b>	<b>20 279 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>



Organisasjonsnr: 918 280 588  
TESS ÅLESUND 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	320.00	864000.00

<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 Ålesund Eiendom AS**

**Organisasjonsnummer 918280588**



## Tess Ålesund Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1,2	5 127 512	5 016 245
Annen driftsinntekt	2	639 950	658 186
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>5 767 462</b>	<b>5 674 431</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	908 657	916 200
Annen driftskostnad	4	891 252	1 022 762
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 799 909</b>	<b>1 938 962</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 967 553</b>	<b>3 735 469</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	65 977	160 449
Annen renteinntekt		0	66
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 977</b>	<b>160 515</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	315 090	315 090
Annen rentekostnad		355	0
Annen finanskostnad		1 348	1 226
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>316 793</b>	<b>316 316</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-250 816</b>	<b>-155 801</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 716 737</b>	<b>3 579 668</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	817 749	787 513
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	2,7	0	2 600 000
Avgitt konsernbidrag		3 329 620	0
Overføringer til annen egenkapital	7	-430 632	192 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 898 988</b>	<b>2 792 155</b>



Tess Ålesund Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg	3,8	12 152 873	12 569 500
Tomter	3,8	1 845 528	1 845 528
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	8 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>13 998 401</b>	<b>14 423 628</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer konsern		2 026	0
Fordringer på konsernselskap	9	11 389 384	13 970 908
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>11 391 410</b>	<b>13 970 908</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>


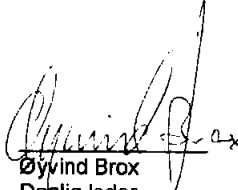


## Tess Ålesund Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,10	864 000	864 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 539 998	1 539 998
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 403 998</b>	<b>2 403 998</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	5 280 630	5 711 262
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 280 630</b>	<b>5 711 262</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>7 684 628</b>	<b>8 115 260</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	904 928	1 026 304
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>904 928</b>	<b>1 026 304</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	12 003 423	12 003 423
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 003 423</b>	<b>12 003 423</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 908 351</b>	<b>13 029 727</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		156 903	108 208
Leverandørgjeld konsern		315 090	962 494
Betalbar skatt	6	0	915 076
Skyldig offentlige avgifter		56 094	63 772
Avsatt utbytte	7	0	2 600 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	4 268 744	2 600 000
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 796 832</b>	<b>7 249 550</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 705 183</b>	<b>20 279 277</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 389 810</b>	<b>28 394 536</b>

Lier, 12. april 2021

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



Tess Ålesund 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.

### **Løleinntekter:**

Løleinntekter 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 Ålesund Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Leieinntekt

Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	5 127 512	5 016 245
Andre land	0	0
<b>Leieinntekt</b>	<b>5 127 512</b>	<b>5 016 245</b>

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde.

### 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	2 183 552	2 148 333
Andre driftsinntekter	354 299	354 299
Renteinntekter konsernkontoordning	65 977	160 449
Rentekostnader på innlån	315 090	315 090
Ikke avgitt utbytte 2018	0	2 600 000
Avgitt utbytte	0	2 600 000
Avgitt konsernbidrag	3 329 620	0



Tess Ålesund Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	28 426 327	1 845 528	121 287	30 393 142
+ Tilgang	483 430	0	0	483 430
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	28 909 757	1 845 528	121 287	30 876 572
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	15 856 827	0	112 687	15 969 514
+ Ordinære avskrivninger	900 057	0	8 600	908 657
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	16 756 884	0	121 287	16 878 171
Balansført verdi pr. 31/12	12 152 873	1 845 528	0	13 998 401
Lineær avskrivning	25-40	0	5	

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

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenestepensjon (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:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	22 900	0
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>22 900</b>	<b>0</b>

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.  
Selskapet ble revisjonspliktig i 2019 og det var derav ikke kostandsført noe revisjonshonorar.



Tess Ålesund Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

#### Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.

#### Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen: 2020 2019

Gjeld til konsernselskap		
Gjeld til TESS Nord AS	12 003 423	12 003 423

Rentesats på gjeld til TESS Nord AS er for tiden 2,25 %. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 8 "Pantstillelser".

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	3 716 737
Permanente og andre forskjeller	300
Endring i midlertidige forskjeller	551 707
Ytet konsernbidrag	4 268 744
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	939 124
+ For lite (- for mye) avsatt tidligere	1
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-121 376
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>817 749</b>

#### Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	939 124
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-939 124
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	4 113 311	4 665 018
Sum positive forskjeller	4 113 311	4 665 018
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>4 113 311</b>	<b>4 665 018</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>904 928</b>	<b>1 026 304</b>



## Tess Ålesund Eiendom AS

**Noter 2020****Note 7 - Egenkapital**

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	864 000	1 539 998	5 711 262	8 115 260
Årets resultat			2 898 988	2 898 988
Avgitt konsernbidrag			-3 329 620	-3 329 620
Pr 31.12.	864 000	1 539 998	5 280 630	7 684 628

\* Avgitt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 4 268 744 minus skatteeffekt på kr. 939 124.

**Note 8 - Pantstillelser**

Pr. 31.12.2020 er sum gjeld sikret med pant: kr. 0

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

Eiendeler	Pantstiller	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	76 000 000	13 998 401

**Note 9 - Fordringer på konsernselskap**

TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Ålesund Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 11 389 384 (kr. 13 970 908).

**Note 10 - Selskapskapital**

Selskapet har 2 700 aksjer, hver pålydende kr. 320. Samlet aksjekapital utgjør kr. 864 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 700

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



Tess Ålesund Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 11 - 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 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 Ålesund Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert TESS Ålesund Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 898 988. 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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Pennneo Dokumentnrøkke: 3ONF2-M3QBL-ZQETL-EZF47-NEE6H-X3I4Y



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
TESS Ålesund 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 revisjonshandlinger 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 rettvise 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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 12. august 2021  
Deloitte AS

**Sturle Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 3ONF2-M3QBL-ZQE1L-EZF47-NEE6H-X314Y



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3ONF2-M3QBL-ZQF11-EZF47-NEE6H-X314Y

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>