



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 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, 16.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	569 156	559 761
Annen driftsinntekt	1	31 095	12 000
Sum inntekter		600 250	571 761
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	95 695	31 093
Sum kostnader		195 655	131 054
Driftsresultat		404 596	440 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	883	2 544
Sum finansinntekter		883	2 544
Annen finanskostnad		8 517	1 276
Sum finanskostnader		8 517	1 276
Netto finans		-7 634	1 268
Ordinært resultat før skattekostnad		396 962	441 975
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	87 332	97 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 630	344 741
Årsresultat		309 630	344 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 630	344 741
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,6	339 656	370 331
Overføringer til annen egenkapital	6	-30 026	-25 590
Sum overføringer og disponeringer		309 630	344 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 202	27 733
Sum immaterielle eiendeler		36 202	27 733
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	635 182	735 142
Tomter	2,7	706 117	706 117
Sum varige driftsmidler		1 341 299	1 441 260
Sum anleggsmidler		1 377 501	1 468 992
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 500	
Konsernfordringer	8	215 704	187 453
Sum fordringer		222 204	187 453
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		476 708	483 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 708	483 820
Sum omløpsmidler		698 912	671 273
SUM EIENDELER		2 076 413	2 140 265
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 508 456	1 538 482
Sum opptjent egenkapital		1 508 456	1 538 482
Sum egenkapital		1 608 456	1 638 482
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 500	
Kortsiktig konserngjeld	8	435 457	474 783
Annen kortsiktig gjeld			27 000
Sum kortsiktig gjeld		467 957	501 783
Sum gjeld		467 957	501 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 413	2 140 265



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 435116

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Bryn Bakkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 11.06.2022



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	569 156	559 761
Annen driftsinntekt	1	31 095	12 000
Sum inntekter		600 250	571 761
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	95 695	31 093
Sum kostnader		195 655	131 054
Driftsresultat		404 596	440 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	883	2 544
Sum finansinntekter		883	2 544
Annen finanskostnad		8 517	1 276
Sum finanskostnader		8 517	1 276
Netto finans		-7 634	1 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	87 332	97 234
Ordinært resultat etter skattekostnad		309 630	344 741
Årsresultat		309 630	344 741
Årsresultat etter minoritetsinteresser		309 630	344 741
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,6	339 656	370 331
Overføringer til annen egenkapital	6	-30 026	-25 590
Sum overføringer og disponeringer		309 630	344 741



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	36 202	27 733
Sum immaterielle eiendeler		36 202	27 733

Varige driftsmidler

Bygg	2,7	635 182	735 142
Tomter	2,7	706 117	706 117
Sum varige driftsmidler		1 341 299	1 441 260

Sum anleggsmidler		1 377 501	1 468 992
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		6 500	
Konsernfordringer	8	215 704	187 453
Sum fordringer		222 204	187 453

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		476 708	483 820
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		476 708	483 820

Sum omløpsmidler		698 912	671 273
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		2 076 413	2 140 265
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	1 508 456	1 538 482
Sum opptjent egenkapital		1 508 456	1 538 482

Sum egenkapital		1 608 456	1 638 482
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		32 500	
Kortsiktig konserngjeld	8	435 457	474 783
Annen kortsiktig gjeld			27 000
Sum kortsiktig gjeld		467 957	501 783
Sum gjeld		467 957	501 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 413	2 140 265



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD 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 Østfold Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 968571680



Tess Østfold Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	569 156	559 761
Annen driftsinntekt	1	31 095	12 000
Sum driftsinntekter		600 250	571 761
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	95 695	31 093
Sum driftskostnader		195 655	131 054
DRIFTSRESULTAT		404 596	440 707
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	883	2 544
Sum finansinntekter		883	2 544
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		8 517	1 276
Sum finanskostnader		8 517	1 276
NETTO FINANSPOSTER		-7 634	1 268
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		396 962	441 975
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	87 332	97 234
ORDINÆRT RESULTAT		309 630	344 741
ÅRSRESULTAT		309 630	344 741
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,6	339 656	370 331
Overføringer til annen egenkapital	6	-30 026	-25 590
Sum overføringer og disponeringer		309 630	344 741



Tess Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 202	27 733
Sum immaterielle eiendeler		36 202	27 733
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	635 182	735 143
Tomter	2,7	706 117	706 117
Sum varige driftsmidler		1 341 299	1 441 260
SUM ANLEGGSMIDLER		1 377 501	1 468 993
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	215 704	187 453
Andre kortsiktige fordringer		6 500	0
Sum fordringer		222 204	187 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.		476 708	483 820
SUM OMLØPSMIDLER		698 912	671 273
SUM EIENDELER		2 076 413	2 140 265


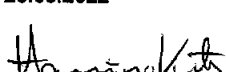


Tess Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 508 456	1 538 482
Sum opptjent egenkapital		1 508 456	1 538 482
SUM EGENKAPITAL		1 608 456	1 638 482
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	435 457	474 783
Annen kortsiktig gjeld		0	27 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		467 957	501 783
SUM GJELD		467 957	501 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 413	2 140 265

Lier, 20.05.2022


Erik Jølberg
Styreleder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Nils Lauviid
Daglig leder



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

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.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Bruk av estimater:

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS 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	302 998	302 998
Andre driftsinntekter	31 095	12 000
Renteinntekter spillkontoordning	883	2 544
Avgitt konsernbidrag	339 656	370 331

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 378 687	706 117	3 084 804
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 378 687	706 117	3 084 804
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 643 545	0	1 643 545
+ Ordinære avskrivninger	99 960	0	99 960
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 743 505	0	1 743 505
Balanseført verdi pr 31/12	635 182	706 117	1 341 299
Lineær avskr.	3-10		



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til OTP.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	396 962
Endring i midlertidige forskjeller	38 496
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	435 457
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	95 801
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-8 469
= Ordinær skattekostnad	87 332

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	95 801
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-95 801
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-164 555	-126 059
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-164 555	-126 059
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-164 555	-126 059
Balanseført utsatt skattefordel	36 202	27 733



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - 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 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	1 538 482	1 638 482
Årets resultat		309 630	309 630
Avgitt konsernbidrag		-339 656	-339 656
Pr. 31.12.	100 000	1 508 456	1 608 456

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp 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	Danske Bank	15 000 000	1 341 299



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	215 704	187 453
Sum fordringer	215 704	187 453
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	435 457	474 783
Sum gjeld	435 457	474 783

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Østfold Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 215 704 (kr. 187 453).



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

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.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp). Kortsiktig gjeld balanseføres til pålydende verdi på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler:

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være av forbigående art. Nedskrivningene blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Bruk av estimater:

Ledelsen har i henhold til god regnskapsskikk brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet.



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS 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	302 998	302 998
Andre driftsinntekter	31 095	12 000
Renteinntekter speilkontoordning	883	2 544
Avgitt konsernbidrag	339 656	370 331

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 378 687	706 117	3 084 804
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 378 687	706 117	3 084 804
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 643 545	0	1 643 545
+ Ordinære avskrivninger	99 960	0	99 960
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 743 505	0	1 743 505
Balanseført verdi pr 31/12	635 182	706 117	1 341 299
Lineær avskr.	3-10		



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til OTP.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	396 962
Endring i midlertidige forskjeller	38 496
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	435 457
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	95 801
+ Endring i utsatt skattefordel (bokført)	-8 469
= Ordinær skattekostnad	87 332

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	95 801
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-95 801
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-164 555	-126 059
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum negative forskjeller	-164 555	-126 059
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-164 555	-126 059
Balanseført utsatt skattefordel	36 202	27 733



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - 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 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	1 538 482	1 638 482
Årets resultat		309 630	309 630
Avgitt konsernbidrag		-339 656	-339 656
Pr. 31.12.	100 000	1 508 456	1 608 456

Note 7 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	15 000 000	1 341 299



Tess Østfold Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	215 704	187 453
Sum fordringer	215 704	187 453
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	435 457	474 783
Sum gjeld	435 457	474 783

* TESS Eiendom har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Østfold Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom pr. 31.12.2021 på kr. 215 704 (kr. 187 453).



Tess Østfold Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	569 156	559 761
Annen driftsinntekt	1	31 095	12 000
Sum driftsinntekter		600 250	571 761
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	99 960	99 960
Annen driftskostnad	3	95 695	31 093
Sum driftskostnader		195 655	131 054
DRIFTSRESULTAT		404 596	440 707
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	883	2 544
Sum finansinntekter		883	2 544
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		8 517	1 276
Sum finanskostnader		8 517	1 276
NETTO FINANSPOSTER		-7 634	1 268
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		396 962	441 975
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	87 332	97 234
ORDINÆRT RESULTAT		309 630	344 741
ÅRSRESULTAT		309 630	344 741
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,6	339 656	370 331
Overføringer til annen egenkapital	6	-30 026	-25 590
Sum overføringer og disponeringer		309 630	344 741

Årsregnskap for Tess Østfold Eiendom AS

Organisasjonsnr. 968571680



Tess Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	36 202	27 733
Sum immaterielle eiendeler		36 202	27 733
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	635 182	735 143
Tomter	2,7	706 117	706 117
Sum varige driftsmidler		1 341 299	1 441 260
SUM ANLEGGSMIDLER		1 377 501	1 468 993
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	215 704	187 453
Andre kortsiktige fordringer		6 500	0
Sum fordringer		222 204	187 453
Bankinnskudd, kontanter o.l.		476 708	483 820
SUM OMLØPSMIDLER		698 912	671 273
SUM EIENDELER		2 076 413	2 140 265



Tess Østfold Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	1 508 456	1 538 482
Sum opptjent egenkapital		1 508 456	1 538 482
SUM EGENKAPITAL		1 608 456	1 638 482
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		32 500	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	435 457	474 783
Annen kortsiktig gjeld		0	27 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		467 957	501 783
SUM GJELD		467 957	501 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 076 413	2 140 265

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Nils Lauvliid
Daglig leder



**Årsregnskap 2021
for
Tess Østfold Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 968571680