



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 571 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Gustafsen
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	8 777 474	8 183 650
Annen driftsinntekt	2	172 950	292 147
Sum inntekter		8 950 424	8 475 797
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 346 843	3 245 450
Annen driftskostnad	4	710 015	779 185
Sum kostnader		4 056 858	4 024 635
Driftsresultat		4 893 566	4 451 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	2 025	2 025
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter		2 025	2 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	1 593 680	1 660 600
Annen rentekostnad		756	656
Annen finanskostnad		4 354	3 437
Sum finanskostnader		1 598 790	1 664 694
Netto finans		-1 596 765	-1 662 483
Ordinært resultat før skattekostnad		3 296 801	2 788 678
Skattekostnad på ordinært resultat	6	725 425	613 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 571 376	2 175 069
Årsresultat		2 571 376	2 175 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 571 376	2 175 069
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		2 100 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avgitt konsernbidrag	2	2 810 944	
Overføringer til annen egenkapital	7	-239 568	75 069
Sum overføringer og disponeringer		2 571 376	2 175 069



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,8	19 498 652	19 498 652
Bygninger og annen fast eiendom	3,8	94 721 180	98 031 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		775
Sum varige driftsmidler		114 219 832	117 530 680
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	6 447 708	6 447 708
Lån til foretak i samme konsern	5	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 537 708	6 537 708
Sum anleggsmidler		120 757 540	124 068 388
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		59 970	41 041
Andre kortsiktige fordringer		27 145	291 073
Konsernfordringer		4 050	2 025
Sum fordringer		91 165	334 139
Sum omløpsmidler		91 165	334 139
SUM EIENDELER		120 848 705	124 402 527
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	7	42 813 051	42 813 051
Annen innskutt egenkapital	7	6 127 524	6 127 524
Sum innskutt egenkapital		49 140 575	49 140 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 743 802	2 983 370
Sum opptjent egenkapital		2 743 802	2 983 370
Sum egenkapital		51 884 377	52 123 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 173 546	2 240 951
Sum avsetninger for forpliktelser		2 173 546	2 240 951
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	46 635 831	46 635 831
Sum annen langsiktig gjeld		46 635 831	46 635 831
Sum langsiktig gjeld		48 809 377	48 876 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 008	1 399 868
Betalbar skatt	6		624 346
Skyldig offentlige avgifter		7 123	
Utbytte	7		2 100 000
Kortsiktig konserngjeld	2,11	18 907 628	18 969 021
Leverandørgjeld konsern		1 224 191	308 564
Sum kortsiktig gjeld		20 154 950	23 401 799
Sum gjeld		68 964 328	72 278 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 848 705	124 402 527



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727044

Enheten

Organisasjonsnummer: 898 571 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Yngve Gustafsen
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: 898 571 092
TESS VEST EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	8 777 474	8 183 650
Annen driftsinntekt	2	172 950	292 147
Sum inntekter		8 950 424	8 475 797
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 346 843	3 245 450
Annen driftskostnad	4	710 015	779 185
Sum kostnader		4 056 858	4 024 635
Driftsresultat		4 893 566	4 451 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	2 025	2 025
Annen renteinntekt			70
Annen finansinntekt			115
Sum finansinntekter		2 025	2 210
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	1 593 680	1 660 600
Annen rentekostnad		756	656
Annen finanskostnad		4 354	3 437
Sum finanskostnader		1 598 790	1 664 694
Netto finans		-1 596 765	-1 662 483
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	725 425	613 609
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 571 376	2 175 069
Årsresultat		2 571 376	2 175 069
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 571 376	2 175 069
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7		2 100 000
Avgitt konsernbidrag	2	2 810 944	
Overføringer til annen egenkapital	7	-239 568	75 069
Sum overføringer og disponeringer		2 571 376	2 175 069





Organisasjonsnr: 898 571 092
TESS VEST EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3, 8	19 498 652	19 498 652
Bygninger og annen fast eiendom	3, 8	94 721 180	98 031 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3		775
Sum varige driftsmidler		114 219 832	117 530 680

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	9	6 447 708	6 447 708
Lån til foretak i samme konsern	5	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 537 708	6 537 708

Sum anleggsmidler

120 757 540 **124 068 388**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer konsern		59 970	41 041
Andre kortsiktige fordringer		27 145	291 073
Konsernfordringer		4 050	2 025
Sum fordringer		91 165	334 139

Sum omløpsmidler

91 165 **334 139**

SUM EIENDELER

120 848 705 **124 402 527**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 10	200 000	200 000
Overkurs	7	42 813 051	42 813 051
Annen innskutt egenkapital	7	6 127 524	6 127 524
Sum innskutt egenkapital		49 140 575	49 140 575

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 743 802	2 983 370
Sum opptjent egenkapital		2 743 802	2 983 370



Sum egenkapital		51 884 377	52 123 946
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 173 546	2 240 951
Sum avsetninger for forpliktelser		2 173 546	2 240 951
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	46 635 831	46 635 831
Sum annen langsiktig gjeld		46 635 831	46 635 831
Sum langsiktig gjeld		48 809 377	48 876 782
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		16 008	1 399 868
Betalbar skatt	6		624 346
Skyldig offentlige avgifter		7 123	
Utbytte	7		2 100 000
Kortsiktig konserngjeld	2,11	18 907 628	18 969 021
Leverandørgjeld konsern		1 224 191	308 564
Sum kortsiktig gjeld		20 154 950	23 401 799
Sum gjeld		68 964 328	72 278 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 848 705	124 402 527



Organisasjonsnr: 898 571 092
TESS VEST 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	100.00	2000.00	200000.00

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

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

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



TESS Straume Eiendom 100.00% 100.00% 3855411.00 353543.00
AS

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Stiftelsen Erik Jølberg	Industrigata 8, 3414 Lierstranda



**Årsregnskap 2020
for
TESS Vest Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 898571092



TESS Vest Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1,2	8 777 474	8 183 650
Annen driftsinntekt	2	172 950	292 147
Sum driftsinntekter		8 950 424	8 475 797
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 346 843	3 245 450
Annen driftskostnad	4	710 015	779 185
Sum driftskostnader		4 056 858	4 024 635
DRIFTSRESULTAT		4 893 566	4 451 161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	2 025	2 025
Annen renteinntekt		0	70
Annen finansinntekt		0	115
Sum finansinntekter		2 025	2 210
Finanskostnader			
Rentekostnad fra foretak i samme konsern	2,5	1 593 680	1 660 600
Annen rentekostnad		756	656
Annen finanskostnad		4 354	3 437
Sum finanskostnader		1 598 790	1 664 694
NETTO FINANSPOSTER		-1 596 765	-1 662 483
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 296 801	2 788 678
Skattekostnad på ordinært resultat	6	725 425	613 609
ORDINÆRT RESULTAT		2 571 376	2 175 069
ARSRESULTAT		2 571 376	2 175 069
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	7	0	2 100 000
Avgitt konsernbidrag	2	2 810 944	0
Overføringer til annen egenkapital	7	-239 568	75 069
Sum overføringer og disponeringer		2 571 376	2 175 069



TESS Vest Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,8	19 498 652	19 498 652
Bygninger og annen fast eiendom	3,8	94 721 180	98 031 252
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	0	775
Sum varige driftsmidler		114 219 832	117 530 680
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	9	6 447 708	6 447 708
Lån til foretak i samme konsern	5	90 000	90 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 537 708	6 537 708
SUM ANLEGGSMIDLER		120 757 540	124 068 388
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer konsern		59 970	41 041
Fordringer på konsernselskap		4 050	2 025
Andre kortsiktige fordringer		27 145	291 073
Sum fordringer		91 165	334 139
SUM OMLØPSMIDLER		91 165	334 139
SUM EIENDELER		120 848 705	124 402 527

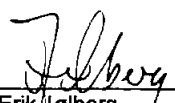
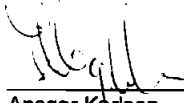
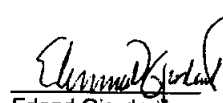


TESS Vest Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,10	200 000	200 000
Overkurs	7	42 813 051	42 813 051
Annen innskutt egenkapital	7	6 127 524	6 127 524
Sum innskutt egenkapital		49 140 575	49 140 575
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 743 802	2 983 371
Sum opptjent egenkapital		2 743 802	2 983 371
SUM EGENKAPITAL		51 884 377	52 123 946
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	2 173 546	2 240 951
Sum avsetning for forpliktelser		2 173 546	2 240 951
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	46 635 831	46 635 831
Sum annen langsiktig gjeld		46 635 831	46 635 831
SUM LANGSIKTIG GJELD		48 809 377	48 876 782
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		16 008	1 399 868
Leverandørgjeld konsern		1 224 191	308 564
Betalbar skatt	6	0	624 346
Skyldig offentlige avgifter		7 123	0
Avsatt utbytte	7	0	2 100 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2,11	18 907 629	18 969 021
SUM KORTSIKTIG GJELD		20 154 951	23 401 799
SUM GJELD		68 964 328	72 278 581
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 848 705	124 402 527

Lier, 12. april 2021


Erik Jølberg
Styreleder
Ansgar Kårissen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Erlend Gjerdevik
Daglig leder



TESS Vest Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskapsstandard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS. TESS Vest 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 når 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 dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Fordringer:

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

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt/skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig fremførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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 Vest Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekt

Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	8 777 474	8 183 650
Andre land	0	0

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS AS, TESS Eiendom AS og TESS Vest 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	8 696 857	8 070 328
Andre driftsinntekter	168 000	287 127
Renteinntekter på utlån	2 025	2 025
Rentekostnader på innlån	1 224 191	1 224 191
Rentekostnader konsernkontoordning	369 489	436 409
Avgitt utbytte	0	2 100 000
Ikke utbetalt utbytte 2018	0	2 000 000
Avgitt konsernbidrag	2 810 944	0



TESS Vest Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	19 498 652	115 025 910	162 927	134 687 489
+ Tilgang	0	35 995	0	35 995
- Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	19 498 652	115 061 905	162 927	134 723 484
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	0	16 994 658	162 152	17 156 810
+ Ordinære avskrivninger	0	3 346 068	775	3 346 843
+ 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	0	20 340 726	162 927	20 503 653
Balanseført verdi pr. 31/12	19 498 652	94 721 180	0	114 219 832
Lineær avskrivning	0	10-40	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 ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Honorar til revisor består av:	2020	2019
Revisjon	18 022	10 254
Samlet honorar til revisor	18 022	10 254

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.



TESS Vest Eiendom AS

Noter 2020

Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Fordring på konsernselskaper	2020	2019
Fordring på TESS AS	90 000	90 000

Rentesats på fordringer er for tiden 2,25 %. Fordringene er avdragsfrie.

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Vest AS	46 635 831	46 635 831
Sum	46 635 831	46 635 831

Rentesats på gjeld til andre TESS foretak 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	3 296 801
Permanente og andre forskjeller	585
Endring i midlertidige forskjeller	306 388
Ytet konsernbidrag	3 603 775
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	792 830
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-67 405
= Ordinær skattekostnad	725 425

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	792 830
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-792 830
= Betalbar skatt i balansen	0



TESS Vest Eiendom AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	9 879 756	10 185 595
+ Utestående fordringer	0	549
Sum positive forskjeller	9 879 756	10 186 144
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	9 879 756	10 186 144
Balanseført utsatt skatt	2 173 546	2 240 951

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	200 000	42 813 051	6 127 524	2 983 371	52 123 946
Årets resultat				2 571 376	2 571 376
Avgitt konsernbidrag*				-2 810 944	-2 810 944
Pr 31.12.	200 000	42 813 051	6 127 524	2 743 802	51 884 377

*Avgitt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 3 603 775 minus skatteeffekt på kr. 792 831

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	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Kokstadveien 33,35, Bergen	Danske Bank	143 000 000	53 793 082
Husnes, Kvinnherad	Danske Bank	143 000 000	13 128 870
Tysværvåg, Kårstø	Danske Bank	143 000 000	2 338 356
Lilås 1, Mongstad	Danske Bank	50 000 000	7 025 527
Bleivassvegen 13, Sotra	Danske Bank	143 000 000	4 120 429
Rundehaugen 25, Stord	Danske Bank	50 000 000	9 954 564
Strandavegen 100, Voss	Danske Bank	50 000 000	4 442 159
Bjoavegen 6A/B, Øien	Danske Bank	50 000 000	11 274 110
Indreholmen, Austevoll	Danske Bank	0	8 142 735
Sum			114 219 832



TESS Vest Eiendom AS

Noter 2020

Note 9 - Investering i aksjer

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

Datterselskaper	Forretnings- sted	Eier- og stemme andel	Egenkapital 31.12.20 100 %	Resultat 2020 100 %	Bokført verdi
TESS Straume Eiendom AS	Lier	100 %	3 855 411	353 543	6 447 708

Note 10 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr. 2 000. Samlet aksjekapital utgjør kr. 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i lier.

Note 11 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Vest Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 15 303 854 (kr. 16 885 147).

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

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



Deloitte 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 Vest Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TESS Vest Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 571 376. 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. Betyrrende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: W315S-E602C-FZLFX-1JZUJ-AQNJG-QHKOW



Deloitte.

side 2
Uavhenglig revisors beretning -
TESS Vest 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 rettviseende bilde.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon

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

Drammen, 12. august 2021
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: W3155-E60ZC-FZLFX-1JZU2-AQJUG-QHKOW



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."

Sturie Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:10Z



Penneo Dokumentnøkkel: W8LSS-E60ZC-FZI FX-1J2U2-AQNJG-QHKOW

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>