



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 7 LIER 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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 500 000	4 500 000
Sum inntekter		4 500 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 468 303	1 460 791
Annen driftskostnad	2	25 001	5 751
Sum kostnader		1 493 304	1 466 542
Driftsresultat		3 006 696	3 033 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 285	1 198
Annen renteinntekt			18 889
Sum finansinntekter		9 285	20 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3,4	1 816 501	925 550
Annen rentekostnad		191	568 068
Annen finanskostnad		701	
Sum finanskostnader		1 817 393	1 493 619
Netto finans		-1 808 107	-1 473 531
Ordinært resultat før skattekostnad		1 198 588	1 559 926
Skattekostnad på ordinært resultat	5	263 690	343 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 898	1 216 743
Årsresultat		934 898	1 216 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		934 898	1 216 743
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3,6	601 376	833 993
Overføringer til annen egenkapital	6	333 522	382 751
Sum overføringer og disponeringer		934 898	1 216 743



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,7	72 742 812	73 507 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	75 348	100 464
Sum varige driftsmidler		72 818 160	73 607 552
Sum anleggsmidler		72 818 160	73 607 552
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	8	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer		3 730 607	2 126 073
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 011 505	803 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 505	803 943
Sum omløpsmidler		4 742 111	2 930 015
SUM EIENDELER		77 560 272	76 537 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
Sum innskutt egenkapital		1 028 668	1 028 668
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital	6	4 009 837	3 676 315
Sum opptjent egenkapital		4 009 837	3 676 315
Sum egenkapital		5 038 505	4 704 983
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	731 884	637 813
Sum avsetninger for forpliktelser		731 884	637 813
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	69 200 000	69 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	69 200 000
Sum langsiktig gjeld		69 931 884	69 837 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-678	
Skyldig offentlige avgifter		3 064	
Kortsiktig konserngjeld	3,8	2 587 496	1 994 771
Sum kortsiktig gjeld		2 589 882	1 994 771
Sum gjeld		72 521 766	71 832 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 560 272	76 537 567



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434829

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 139 176
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: INDUSTRIGATA 7 LIER 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: 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: 918 139 176
INDUSTRIGATA 7 LIER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		4 500 000	4 500 000
Sum inntekter		4 500 000	4 500 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 468 303	1 460 791
Annen driftskostnad	2	25 001	5 751
Sum kostnader		1 493 304	1 466 542
Driftsresultat		3 006 696	3 033 458
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 285	1 198
Annen renteinntekt			18 889
Sum finansinntekter		9 285	20 087
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3,4	1 816 501	925 550
Annen rentekostnad		191	568 068
Annen finanskostnad		701	
Sum finanskostnader		1 817 393	1 493 619
Netto finans		-1 808 107	-1 473 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	263 690	343 183
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 898	1 216 743
Årsresultat		934 898	1 216 743
Årsresultat etter minoritetsinteresser		934 898	1 216 743
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3,6	601 376	833 993
Overføringer til annen egenkapital	6	333 522	382 751
Sum overføringer og disponeringer		934 898	1 216 743



Organisasjonsnr: 918 139 176
INDUSTRIGATA 7 LIER AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	1,7	72 742 812	73 507 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	75 348	100 464
Sum varige driftsmidler		72 818 160	73 607 552

Sum anleggsmidler		72 818 160	73 607 552
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	8	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer		3 730 607	2 126 073

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 011 505	803 943
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 011 505	803 943

Sum omløpsmidler		4 742 111	2 930 015
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		77 560 272	76 537 567
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
Sum innskutt egenkapital		1 028 668	1 028 668

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 009 837	3 676 315
Sum opptjent egenkapital		4 009 837	3 676 315

Sum egenkapital		5 038 505	4 704 983
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	731 884	637 813
--------------	---	---------	---------



Sum avsetninger for forpliktelser		731 884	637 813
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,8	69 200 000	69 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	69 200 000
Sum langsiktig gjeld		69 931 884	69 837 813
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-678	
Skyldig offentlige avgifter		3 064	
Kortsiktig konserngjeld	3,8	2 587 496	1 994 771
Sum kortsiktig gjeld		2 589 882	1 994 771
Sum gjeld		72 521 766	71 832 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 560 272	76 537 567



Organisasjonsnr: 918 139 176
INDUSTRIGATA 7 LIER 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
Industrigata 7 Lier AS**

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 500 000	4 500 000
Sum driftsinntekter		4 500 000	4 500 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 468 303	1 460 791
Annen driftskostnad	2	25 001	5 751
Sum driftskostnader		1 493 304	1 466 542
DRIFTSRESULTAT		3 006 696	3 033 458
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 285	1 198
Annen renteinntekt		0	18 889
Sum finansinntekter		9 285	20 087
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3,4	1 816 501	925 550
Annen rentekostnad		191	568 068
Annen finanskostnad		701	0
Sum finanskostnader		1 817 393	1 493 619
NETTO FINANSPOSTER		(1 808 107)	(1 473 531)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 198 588	1 559 926
Skattekostnad på ordinært resultat	5	263 690	343 183
ORDINÆRT RESULTAT		934 898	1 216 743
ÅRSRESULTAT		934 898	1 216 743
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3,6	601 376	833 993
Overføringer til annen egenkapital	6	333 522	382 751
Sum overføringer og disponeringer		934 898	1 216 743

Årsregnskap for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,7	72 742 812	73 507 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	75 348	100 464
Sum varige driftsmidler		72 818 160	73 607 552
SUM ANLEGGSMIDLER		72 818 160	73 607 552
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer		3 730 607	2 126 073
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 011 505	803 943
SUM OMLØPSMIDLER		4 742 111	2 930 015
SUM EIENDELER		77 560 272	76 537 567



Industrigata 7 Lier AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
Sum innskutt egenkapital		1 028 668	1 028 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 009 837	3 676 315
Sum opptjent egenkapital		4 009 837	3 676 315
SUM EGENKAPITAL		5 038 505	4 704 983
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	731 884	637 813
Sum avsetning for forpliktelser		731 884	637 813
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	69 200 000	69 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	69 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 931 884	69 837 813
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(678)	0
Skyldig offentlige avgifter		3 064	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3,8	2 587 496	1 994 771
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 589 882	1 994 771
SUM GJELD		72 521 766	71 832 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 560 272	76 537 567

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styrets lederJohn Ansgar Karlsen
Styremedlem / Daglig leder



Industrigata 7 Lier 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.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

Fordringer:

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

Skatt:

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

Bruk av estimater:

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



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	81 785 880	125 580	81 911 460
+ Tilgang	678 912	0	678 912
Anskaffelseskost pr. 31/12	82 464 792	125 580	82 590 372
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 278 792	25 116	8 303 908
+ Ordinære avskrivninger	1 443 187	25 116	1 468 303
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 721 979	50 232	9 772 211
Balanseført verdi pr 31/12	72 742 812	75 348	72 818 160
Lineær avskr.	2-5	20-20	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2021	2020
Renteinntekter konsernkontoordning	9 285	1 198
Rentekostnader på innlån	1 816 501	925 550
Avgitt konsernbidrag	601 376	833 993



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

	2021	2020
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Eiendom AS	69 200 000	69 200 000

Gjelden oppsto ifm kjøp av Industrigaten 7 fra tidligere eier.

Rentesats på gjeld til andre TESS foretak er for tiden 2,625 %. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 7 "Pantstillelser"

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	1 198 588
Endring i midlertidige forskjeller	-427 593
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	770 995
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	169 619
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	94 071
= Ordinær skattekostnad	263 690

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	169 619
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-169 619
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 326 746	2 899 153
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		

Noter for Industrigata 7 Lier AS

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Sum positive forskjeller	3 326 746	2 899 153
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 326 746	2 899 153
Balanseført utsatt skatt	731 884	637 813

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	100 000	928 668	3 676 315	4 704 983
Årets resultat			934 898	934 898
Avsatt konsernbidrag*			-601 376	-601 376
Pr 31.12.	100 000	928 668	4 009 837	5 038 505

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av 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	130 000 000	72 818 160

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer	3 730 607	2 126 073
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	770 995	1 069 221
Annen kortsiktig gjeld	1 816 501	925 550
Annen langsiktig gjeld	69 200 000	69 200 000
Sum gjeld	71 787 496	71 194 771

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. Industrigaten 7 Lier AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 3 730 607.



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 9 - 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
Industrigata 7 Lier AS**

Organisasjonsnr. 918139176



Industrigata 7 Lier AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		4 500 000	4 500 000
Sum driftsinntekter		4 500 000	4 500 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	1 468 303	1 460 791
Annen driftskostnad	2	25 001	5 751
Sum driftskostnader		1 493 304	1 466 542
DRIFTSRESULTAT		3 006 696	3 033 458
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	9 285	1 198
Annen renteinntekt		0	18 889
Sum finansinntekter		9 285	20 087
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3,4	1 816 501	925 550
Annen rentekostnad		191	568 068
Annen finanskostnad		701	0
Sum finanskostnader		1 817 393	1 493 619
NETTO FINANSPOSTER		(1 808 107)	(1 473 531)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 198 588	1 559 926
Skattekostnad på ordinært resultat	5	263 690	343 183
ORDINÆRT RESULTAT		934 898	1 216 743
ARSRESULTAT		934 898	1 216 743
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	3,6	601 376	833 993
Overføringer til annen egenkapital	6	333 522	382 751
Sum overføringer og disponeringer		934 898	1 216 743



Industrigata 7 Lier AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	1,7	72 742 812	73 507 088
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1,7	75 348	100 464
Sum varige driftsmidler		72 818 160	73 607 552
SUM ANLEGGSMIDLER		72 818 160	73 607 552
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	8	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer		3 730 607	2 126 073
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 011 505	803 943
SUM OMLØPSMIDLER		4 742 111	2 930 015
SUM EIENDELER		77 560 272	76 537 567


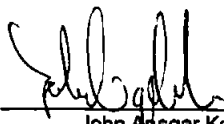


Industrigata 7 Lier AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,9	100 000	100 000
Overkurs	6	928 668	928 668
Sum innskutt egenkapital		1 028 668	1 028 668
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 009 837	3 676 315
Sum opptjent egenkapital		4 009 837	3 676 315
SUM EGENKAPITAL		5 038 505	4 704 983
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	731 884	637 813
Sum avsetning for forpliktelser		731 884	637 813
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	69 200 000	69 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		69 200 000	69 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		69 931 884	69 837 813
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		(678)	0
Skyldig offentlige avgifter		3 064	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3,8	2 587 496	1 994 771
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 589 882	1 994 771
SUM GJELD		72 521 766	71 832 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 560 272	76 537 567

Lier, 20.05.2022


Erik Jølberg
Styrets leder
John Ansgar Karlsen
Styremedlem / Daglig leder



Industrigata 7 Lier 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.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

Fordringer:

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

Skatt:

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

Bruk av estimater:

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



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	81 785 880	125 580	81 911 460
+ Tilgang	678 912	0	678 912
Anskaffelseskost pr. 31/12	82 464 792	125 580	82 590 372
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 278 792	25 116	8 303 908
+ Ordinære avskrivninger	1 443 187	25 116	1 468 303
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 721 979	50 232	9 772 211
Balanseført verdi pr 31/12	72 742 812	75 348	72 818 160
Lineær avskr.	2-5	20-20	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatte. Det er derfor ikke krav til obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS

Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til priser og betingelser som mellom uavhengige parter. De vesentligste transaksjonene foretatt med nærstående fremgår nedenfor:

	2021	2020
Renteinntekter konsernkontoordning	9 285	1 198
Rentekostnader på innlån	1 816 501	925 550
Avgitt konsernbidrag	601 376	833 993



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

Gjeld til konsernselskaper	2021	2020
Gjeld til TESS Eiendom AS	69 200 000	69 200 000

Gjelden oppsto ifm kjøp av Industrigaten 7 fra tidligere eier.

Rentesats på gjeld til andre TESS foretak er for tiden 2,625 %. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 7 "Pantstillelser"

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	1 198 588
Endring i midlertidige forskjeller	-427 593
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	770 995
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	169 619
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	94 071
= Ordinær skattekostnad	263 690

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	169 619
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-169 619
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 326 746	2 899 153
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Sum positive forskjeller	3 326 746	2 899 153
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	3 326 746	2 899 153
Balanseført utsatt skatt	731 884	637 813

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Pr 1.1.	100 000	928 668	3 676 315	4 704 983
Årets resultat			934 898	934 898
Avsatt konsernbidrag*			-601 376	-601 376
Pr 31.12.	100 000	928 668	4 009 837	5 038 505

Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av 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	130 000 000	72 818 160

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer *	3 730 607	2 126 073
Sum fordringer	3 730 607	2 126 073
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	770 995	1 069 221
Annen kortsiktig gjeld	1 816 501	925 550
Annen langsiktig gjeld	69 200 000	69 200 000
Sum gjeld	71 787 496	71 194 771

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. Industrigaten 7 Lier AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 3 730 607.



Industrigata 7 Lier AS

Noter 2021

Note 9 - 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

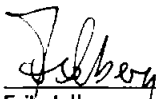
Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for Industrigata 7 Lier AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av 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 regnskapsestimaterne 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 pantsettelsler, 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 Industrigata 7 Lier AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Industrigata 7 Lier 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: EYZIX-7MTJB-QS1YO-8L3ML-BNP88-EOEXL



BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EYZIX-7MTJB-QSTYO-8L3ML-BNP8B-EOEXL



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 Dokumentnøkkel: EYZ1X-7MTJB-QSTYO-8L3ML-BNP8B-E0EXL

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>