



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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, 17.05.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	694 625	689 677
Annen driftsinntekt	1	269 555	134 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 180</b>	<b>823 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	185 500	185 500
Annen driftskostnad	3	231 432	122 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 932</b>	<b>308 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 249</b>	<b>515 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 929</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	43 789	60 470
Annen rentekostnad			551
Annen finanskostnad		1 409	1 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 198</b>	<b>62 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 269</b>	<b>-62 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>504 980</b>	<b>453 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 095	99 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	371 200	359 778
Overføringer til annen egenkapital	5	22 685	-6 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,6	1 729 950	1 816 102
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 580 800	4 766 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 252	7 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	878 095	855 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>878 095</b>	<b>855 411</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 878 095</b>	<b>3 855 411</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	135 538	129 140
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>135 538</b>	<b>129 140</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>135 538</b>	<b>129 140</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 973	
Skyldig offentlige avgifter		8 287	20 342
Kortsiktig konserngjeld	8	2 242 353	2 480 738
Annen kortsiktig gjeld		29 250	103 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 292 864</b>	<b>2 605 062</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 428 402</b>	<b>2 734 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433301

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 980 899 136  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 980 899 136  
TESS STRAUME EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	694 625	689 677
Annen driftsinntekt	1	269 555	134 241
<b>Sum inntekter</b>		<b>964 180</b>	<b>823 918</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	185 500	185 500
Annen driftskostnad	3	231 432	122 666
<b>Sum kostnader</b>		<b>416 932</b>	<b>308 165</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>547 249</b>	<b>515 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2 929	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 929</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	43 789	60 470
Annen rentekostnad			551
Annen finanskostnad		1 409	1 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 198</b>	<b>62 337</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-42 269</b>	<b>-62 337</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>504 980</b>	<b>453 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 095	99 873
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	371 200	359 778
Overføringer til annen egenkapital	5	22 685	-6 234
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>





Skyldig offentlige avgifter	8 287	20 342
Kortsiktig konserngjeld 8	2 242 353	2 480 738
Annen kortsiktig gjeld	29 250	103 982
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>2 292 864</b>	<b>2 605 062</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 428 402</b>	<b>2 734 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>



Organisasjonsnr: 980 899 136  
TESS STRAUME 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 Straume Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 980899136**



Tess Straume Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	694 625	689 677
Annen driftsinntekt	1	269 555	134 241
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>964 180</b>	<b>823 918</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	185 500	185 500
Annen driftskostnad	3	231 432	122 666
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>416 932</b>	<b>308 165</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>547 249</b>	<b>515 753</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 929	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 929</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	43 789	60 470
Annen rentekostnad		0	551
Annen finanskostnad		1 409	1 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 198</b>	<b>62 337</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-42 269</b>	<b>-62 337</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>504 980</b>	<b>453 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 095	99 873
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	371 200	359 778
Overføringer til annen egenkapital	5	22 685	-6 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>

Årsregnskap for Tess Straume Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980899136



Tess Straume Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,6	1 729 950	1 816 102
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 580 800	4 766 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 252	7 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>



## Tess Straume Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 000 000</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	878 095	855 411
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>878 095</b>	<b>855 411</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 878 095</b>	<b>3 855 411</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	135 538	129 140
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>135 538</b>	<b>129 140</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>135 538</b>	<b>129 140</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 973	0
Skyldig offentlige avgifter		8 287	20 342
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 242 353	2 480 738
Annen kortsiktig gjeld		29 250	103 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 292 864</b>	<b>2 605 062</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 428 402</b>	<b>2 734 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>

Lier, 20.05.2021

---

Erik Jølberg  
Styreleder

---

John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

---

Henning Knutsen  
Styremedlem

---

Erlend Gjerdevik  
Daglig leder



Tess Straume 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 Vest 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 Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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:

	2021	2020
Leieinntekter	264 928	258 800
Andre driftsinntekter	45 499	37 082
Rentekostnader konsernkontoordning	43 789	60 470
Avgitt konsernbidrag (netto)	371 200	359 778

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 816 102	6 212 090	8 028 192
- Avgang	86 152	0	86 152
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>1 729 950</b>	<b>6 212 090</b>	<b>7 942 040</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 445 791	1 445 791
+ Ordinære avskrivninger	0	185 500	185 500
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>1 631 290</b>	<b>1 631 290</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>1 729 950</b>	<b>4 580 800</b>	<b>6 310 749</b>
Lineær avskr.		2-5	

### Note 3 - Antall årsverk

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



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021**

Resultat før skattekostnader	504 980
Endring i midlertidige forskjeller	-29 083
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	475 897
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021**

Beregnet skatt av årets resultat	104 697
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	6 398
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>111 095</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	104 697
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-104 697
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	616 085	611 063
+ Utestående fordringer	0	-24 061
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	616 085	611 063
Sum negative forskjeller	-0	-24 061
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>616 085</b>	<b>587 002</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>135 538</b>	<b>129 140</b>



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	3 000 000	855 411	3 855 411
+Årets resultat		393 884	393 884
Avgitt konsernbidrag		-371 200	-371 200
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>3 000 000</b>	<b>878 095</b>	<b>3 878 095</b>

### Note 6 - 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	50 000 000	6 582 401

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Vest Eiendom AS	898 571 092	3 000 100,00 %



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	475 897	461 254
Annen kortsiktig gjeld *	1 766 456	2 019 485
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 242 353</b>	<b>2 480 738</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Straume Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 1 766 456 pr. 31.12.2021.



**Årsregnskap 2021  
for  
Tess Straume Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 980899136**



## Tess Straume Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	694 625	689 677
Annen driftsinntekt	1	269 555	134 241
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>964 180</b>	<b>823 918</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	185 500	185 500
Annen driftskostnad	3	231 432	122 666
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>416 932</b>	<b>308 165</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>547 249</b>	<b>515 753</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		2 929	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 929</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	1	43 789	60 470
Annen rentekostnad		0	551
Annen finanskostnad		1 409	1 315
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>45 198</b>	<b>62 337</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-42 269</b>	<b>-62 337</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>504 980</b>	<b>453 416</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	111 095	99 873
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	371 200	359 778
Overføringer til annen egenkapital	5	22 685	-6 235
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>393 884</b>	<b>353 543</b>



Tess Straume Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2021**

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	2,6	1 729 950	1 816 102
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	4 580 800	4 766 300
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 310 749</b>	<b>6 582 401</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		-4 252	7 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>-4 252</b>	<b>7 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>



## Tess Straume Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	878 095	855 411
Sum opptjent egenkapital		878 095	855 411
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>3 878 095</b>	<b>3 855 411</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	135 538	129 140
Sum avsetning for forpliktelser		135 538	129 140
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>135 538</b>	<b>129 140</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		12 973	0
Skyldig offentlige avgifter		8 287	20 342
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	2 242 353	2 480 738
Annen kortsiktig gjeld		29 250	103 982
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 292 864</b>	<b>2 605 062</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 428 402</b>	<b>2 734 202</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 306 497</b>	<b>6 589 613</b>

Lier, 20.05.2021

  
Erik Jølberg  
Styreleder  
John Arntgar Karlsen  
Styremedlem  
Henning Knutsen  
Styremedlem  
Erlend Gjerdevik  
Daglig leder



Tess Straume 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 Vest 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 Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

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:

	2021	2020
Leieinntekter	264 928	258 800
Andre driftsinntekter	45 499	37 082
Rentekostnader konsernkontoordning	43 789	60 470
Avgitt konsernbidrag (netto)	371 200	359 778

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstabell

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 816 102	6 212 090	8 028 192
- Avgang	86 152	0	86 152
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 729 950	6 212 090	7 942 040
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 445 791	1 445 791
+ Ordinære avskrivninger	0	185 500	185 500
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	1 631 290	1 631 290
Balanseført verdi pr 31/12	1 729 950	4 580 800	6 310 749
Lineær avskr.		2-5	



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Antall årsverk

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



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021**

Resultat før skattekostnader	504 980
Endring i midlertidige forskjeller	-29 083
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	475 897
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021**

Beregnet skatt av årets resultat	104 697
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	6 398
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>111 095</b>

**Betalbar skatt i balansen består av:**

Beregnet skatt av årets resultat	104 697
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-104 697
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	616 085	611 063
+ Utestående fordringer	0	-24 061
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	616 085	611 063
Sum negative forskjeller	-0	-24 061
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>616 085</b>	<b>587 002</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>135 538</b>	<b>129 140</b>



Tess Straume Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	3 000 000	855 411	3 855 411
+Årets resultat		393 884	393 884
Avgitt konsernbidrag		-371 200	-371 200
Pr. 31.12.	3 000 000	878 095	3 878 095

### Note 6 - 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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	50 000 000	6 582 401

### Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 3 000 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TESS Vest Eiendom AS	898 571 092	3 000	100,00 %



Tess Straume Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap**

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

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	475 897	461 254
Annen kortsiktig gjeld *	1 766 456	2 019 485
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 242 353</b>	<b>2 480 738</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Straume Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS på kr 1 766 456 pr. 31.12.2021.