



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS NORD 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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	989 910	543 064
Annen driftsinntekt	1	50 145	3 247 864
Sum inntekter		1 040 055	3 790 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	516 454	344 446
Annen driftskostnad	3	134 615	190 674
Sum kostnader		651 069	535 120
Driftsresultat		388 987	3 255 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	4 020
Sum finansinntekter		233	4 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	405 905	292 511
Annen finanskostnad		1 576	1 288
Sum finanskostnader		407 481	293 799
Netto finans		-407 248	-289 779
Ordinært resultat før skattekostnad		-18 261	2 966 029
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 068	652 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 193	2 313 508
Årsresultat		-14 193	2 313 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 193	2 313 508
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-114 416
Avgitt konsernbidrag	1,6	143 831	
Overføringer til annen egenkapital	6	-158 024	2 427 924
Sum overføringer og disponeringer		-14 193	2 313 508



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	19 006 695	19 058 655
Tomter	2,7	3 816 906	3 716 968
Sum varige driftsmidler		22 823 601	22 775 623
Sum anleggsmidler		22 823 601	22 775 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 305	658 675
Konsernfordringer	4		146 687
Sum fordringer		11 305	805 362
Sum omløpsmidler		11 305	805 362
SUM EIENDELER		22 834 906	23 580 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 105 418	5 263 442
Sum opptjent egenkapital		5 105 418	5 263 442
Sum egenkapital		5 159 418	5 317 442



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	647 260	691 896
Sum avsetninger for forpliktelser		647 260	691 896
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		647 260	691 896
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			3 281 205
Skyldig offentlige avgifter			32 807
Kortsiktig konserngjeld	4	17 028 228	14 257 636
Sum kortsiktig gjeld		17 028 228	17 571 647
Sum gjeld		17 675 488	18 263 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 834 906	23 580 986



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433351

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS NORD 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: 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: 918 280 618
TESS NORD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	989 910	543 064
Annen driftsinntekt	1	50 145	3 247 864
Sum inntekter		1 040 055	3 790 928
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	516 454	344 446
Annen driftskostnad	3	134 615	190 674
Sum kostnader		651 069	535 120
Driftsresultat		388 987	3 255 807
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		233	4 020
Sum finansinntekter		233	4 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	405 905	292 511
Annen finanskostnad		1 576	1 288
Sum finanskostnader		407 481	293 799
Netto finans		-407 248	-289 779
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 068	652 521
Ordinært resultat etter skattekostnad		-14 193	2 313 508
Årsresultat		-14 193	2 313 508
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-14 193	2 313 508
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-114 416
Avgitt konsernbidrag	1,6	143 831	
Overføringer til annen egenkapital	6	-158 024	2 427 924
Sum overføringer og disponeringer		-14 193	2 313 508



Organisasjonsnr: 918 280 618
TESS NORD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	19 006 695	19 058 655
Tomter	2,7	3 816 906	3 716 968
Sum varige driftsmidler		22 823 601	22 775 623
Sum anleggsmidler		22 823 601	22 775 623
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 305	658 675
Konsernfordringer	4		146 687
Sum fordringer		11 305	805 362
Sum omløpsmidler		11 305	805 362
SUM EIENDELER		22 834 906	23 580 986
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 105 418	5 263 442
Sum opptjent egenkapital		5 105 418	5 263 442
Sum egenkapital		5 159 418	5 317 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	647 260	691 896
Sum avsetninger for forpliktelses		647 260	691 896
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		647 260	691 896
Kortsiktig gjeld			



Leverandørgjeld		3 281 205
Skyldig offentlige avgifter		32 807
Kortsiktig konserngjeld	4	14 257 636
Sum kortsiktig gjeld	17 028 228	17 571 647
Sum gjeld	17 675 488	18 263 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	22 834 906	23 580 986



Organisasjonsnr: 918 280 618
TESS NORD 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 Nord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918280618



Tess Nord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	989 910	543 064
Annen driftsinntekt	1	50 145	3 247 864
Sum driftsinntekter		1 040 055	3 790 928
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	516 454	344 446
Annen driftskostnad	3	134 615	190 674
Sum driftskostnader		651 069	535 120
DRIFTSRESULTAT		388 987	3 255 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		233	4 020
Sum finansinntekter		233	4 020
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	405 905	292 511
Annen finanskostnad		1 576	1 288
Sum finanskostnader		407 481	293 799
NETTO FINANSPOSTER		-407 248	-289 779
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-18 261	2 966 029
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 068	652 521
ORDINÆRT RESULTAT		-14 193	2 313 508
ÅRSRESULTAT		-14 193	2 313 508
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-114 416
Avgitt konsernbidrag	1,6	143 831	0
Overføringer til annen egenkapital	6	-158 024	2 427 924
Sum overføringer og disponeringer		-14 193	2 313 508



Tess Nord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	19 006 695	19 058 655
Tomter	2,7	3 816 906	3 716 968
Sum varige driftsmidler		22 823 601	22 775 623
SUM ANLEGGSMIDLER		22 823 601	22 775 623
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	0	146 687
Andre kortsiktige fordringer		11 305	658 675
Sum fordringer		11 305	805 362
SUM OMLØPSMIDLER		11 305	805 362
SUM EIENDELER		22 834 906	23 580 986



Tess Nord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 105 418	5 263 442
Sum opptjent egenkapital		5 105 418	5 263 442
SUM EGENKAPITAL		5 159 418	5 317 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	647 260	691 896
Sum avsetning for forpliktelser		647 260	691 896
SUM LANGSIKTIG GJELD		647 260	691 896
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 281 205
Skyldig offentlige avgifter		0	32 807
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	17 028 228	14 257 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 028 228	17 571 647
SUM GJELD		17 675 488	18 263 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 834 906	23 580 986

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
StyrelederJohn Ansgar Karlsen
StyremedlemHenning Knutsen
StyremedlemØyvind Brox
Daglig leder



Tess Nord Eiendom 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:

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 Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Nord AS.

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

	2021	2020
Leieinntekter	989 909	537 189
Andre driftsinntekter	50 145	12 603
Rentekostnader konsernkontoordning	405 905	292 511
Mottatt konsernbidrag (netto)		114 416
Avgitt konsernbidrag (netto)	143 831	

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 627 424	3 716 968	16 344 393
+ Tilgang	7 412 605	99 938	7 512 543
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 040 029	3 816 906	23 856 935
Akk. av/nedskr. pr 1/1	516 881	0	516 881
+ Ordinære avskrivninger	516 454	0	516 454
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 033 335	0	1 033 335
Balanseført verdi pr 31/12	19 006 695	3 816 906	22 823 601
Lineær avskr.	2-10		

Note 3 - Antall årsverk

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



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	146 687
Sum fordringer	0	146 687
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	-184 399	0
Annen kortsiktig gjeld *	-16 843 829	-14 257 636
Sum gjeld	-17 028 228	-14 257 636

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Nord Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 16 843 829 (kr. 14 257 636).



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	-18 261
Permanente og andre forskjeller	-233
Endring i midlertidige forskjeller	202 893
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	184 399
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	40 568
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-44 636
= Ordinær skattekostnad	-4 068

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	40 568
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-40 568
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	840 372	517 835
+ Gevinst- og tapskonto	2 101 720	2 627 150
Sum positive forskjeller	2 942 092	3 144 985
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 942 092	3 144 985
Balanseført utsatt skatt	647 260	691 896



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Overføringer til annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	54 000	0	0	5 263 442	5 317 442
Årets resultat				-14 193	-14 193
Avgitt konsemdrag				-143 831	-143 831
=Pr 31.12.	54 000	0	0	5 105 418	5 159 418

Note 7 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Hamneveien 15, Hitra	Danske Bank	15 000 000	13 829 553
Sum			13 829 553

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 2 700 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 54 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	2 700 100,00 %



**Årsregnskap 2021
for
Tess Nord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918280618



Tess Nord Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	989 910	543 064
Annen driftsinntekt	1	50 145	3 247 864
Sum driftsinntekter		1 040 055	3 790 928
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	516 454	344 446
Annen driftskostnad	3	134 615	190 674
Sum driftskostnader		651 069	535 120
DRIFTSRESULTAT		388 987	3 255 807
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		233	4 020
Sum finansinntekter		233	4 020
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1,4	405 905	292 511
Annen finanskostnad		1 576	1 288
Sum finanskostnader		407 481	293 799
NETTO FINANSPOSTER		-407 248	-289 779
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-18 261	2 966 029
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-4 068	652 521
ORDINÆRT RESULTAT		-14 193	2 313 508
ÅRSRESULTAT		-14 193	2 313 508
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	-114 416
Avgitt konsernbidrag	1,6	143 831	0
Overføringer til annen egenkapital	6	-158 024	2 427 924
Sum overføringer og disponeringer		-14 193	2 313 508



Tess Nord Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygg	2,7	19 006 695	19 058 655
Tomter	2,7	3 816 906	3 716 968
Sum varige driftsmidler		22 823 601	22 775 623
SUM ANLEGGSMIDLER		22 823 601	22 775 623
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	0	146 687
Andre kortsiktige fordringer		11 305	658 675
Sum fordringer		11 305	805 362
SUM OMLØPSMIDLER		11 305	805 362
SUM EIENDELER		22 834 906	23 580 986

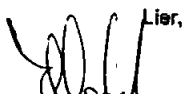


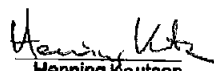
Tess Nord Eiendom AS

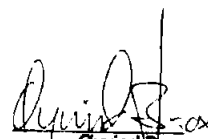
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	54 000	54 000
Sum innskutt egenkapital		54 000	54 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	5 105 418	5 263 442
Sum opptjent egenkapital		5 105 418	5 263 442
SUM EGENKAPITAL		5 159 418	5 317 442
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	647 260	691 896
Sum avsetning for forpliktelser		647 260	691 896
SUM LANGSIKTIG GJELD		647 260	691 896
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	3 281 205
Skyldig offentlige avgifter		0	32 807
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	17 028 228	14 257 636
SUM KORTSIKTIG GJELD		17 028 228	17 571 647
SUM GJELD		17 675 488	18 263 543
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 834 906	23 580 986


Erling Jøelberg
Styreleder

Lier, 20.05.2022

John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Henning Knutsen
Styremedlem


Øyvind Brox
Daglig leder



Tess Nord Eiendom 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:

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 driftsfall 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 Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS og TESS Nord AS.

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

	2021	2020
Leieinntekter	989 909	537 189
Andre driftsinntekter	50 145	12 603
Rentekostnader konsernkontoordning	405 905	292 511
Mottatt konsernbidrag (netto)		114 416
Avgitt konsernbidrag (netto)	143 831	

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygg	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	12 627 424	3 716 968	16 344 393
+ Tilgang	7 412 605	99 938	7 512 543
Anskaffelseskost pr. 31/12	20 040 029	3 816 906	23 856 935
Akk. av/nedskr. pr 1/1	516 881	0	516 881
+ Ordinære avskrivninger	516 454	0	516 454
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 033 335	0	1 033 335
Balanseført verdi pr 31/12	19 006 695	3 816 906	22 823 601
Lineær avskr.	2-10		

Note 3 - Antall årsverk

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



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	0	146 687
Sum fordringer	0	146 687
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	-184 399	0
Annen kortsiktig gjeld *	-16 843 829	-14 257 636
Sum gjeld	-17 028 228	-14 257 636

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Nord Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr. 16 843 829 (kr. 14 257 636).



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	-18 261
Permanente og andre forskjeller	-233
Endring i midlertidige forskjeller	202 893
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	184 399
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	40 568
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-44 636
= Ordinær skattekostnad	-4 068

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	40 568
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-40 568
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	840 372	517 835
+ Gevinst- og tapskonto	2 101 720	2 627 150
Sum positive forskjeller	2 942 092	3 144 985
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	2 942 092	3 144 985
Balanseført utsatt skatt	647 260	691 896



Tess Nord Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Overføringer til annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	54 000	0	0	5 263 442	5 317 442
Årets resultat				-14 193	-14 193
Avgitt konsemlidrag				-143 831	-143 831
=Pr 31.12.	54 000	0	0	5 105 418	5 159 418

Note 7 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt: Hamneveien 15, Hitra	Danske Bank	15 000 000	13 829 553
Sum			13 829 553

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 2 700 aksjer pålydende kr 20 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 54 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	2 700 100,00 %



Til BDO AS ved Frode Ludvigsen

Lier, 20.05.2022

Uttalelse fra ledelsen

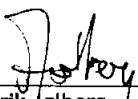
Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for TESS Nord Eiendom AS for året som ble avsluttet den 31. desember 2021, med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling og resultatene av driften 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 salgssavtaler;



- 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 regnskapsestimatene 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 rettstvister og krav som har økonomisk betydning for regnskapet. Når det er aktuelt er disse rettstvistene 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 Tess Nord Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Nord Eiendom 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 avvirket.

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 Dokumentnrøkket: HMDYS-EBS5W-SQWEH-SEC068-3NXL4-VQVX



BDO AS

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HMDYS-EBS5W-SQWEH-SEC66-3NXL4-VQVX



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 14:09:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HMDYS-E855W-5QWEH-5EO68-3NXL4-VQWYX

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>