



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Istad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 16.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	5 965 641	5 648 960
Annen driftsinntekt	2	377 042	375 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 342 683</b>	<b>6 024 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 523 684	1 504 390
Annen driftskostnad	4	760 146	757 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 283 830</b>	<b>2 261 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 058 853</b>	<b>3 762 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	34 553	81 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 553</b>	<b>81 728</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	619 924	619 924
Annen rentekostnad		756	649
Annen finanskostnad		9 868	7 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 548</b>	<b>628 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 995</b>	<b>-546 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 462 858</b>	<b>3 215 702</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	761 970	707 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	3 099 409	
Ordinært utbytte	2		2 500 000
Overføringer til annen egenkapital	7	-398 522	8 225



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 700 888	2 508 225



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	3,8	38 175 533	39 695 389
Tomter	3,8	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,8	23 096	34 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 111 329</b>	<b>43 642 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	3 630 000	3 630 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 741 329</b>	<b>47 272 732</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			289 376
Andre kortsiktige fordringer			143 220
Konsernfordringer	10	6 075 417	6 125 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	100 000	100 000
Overkurs	7	16 511 546	16 511 546



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	7	1 669 306	1 669 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 704 339	5 102 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 704 339</b>	<b>5 102 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 985 191</b>	<b>23 383 712</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	372 342	484 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>372 342</b>	<b>484 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 498</b>	<b>24 100 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 691	579 509
Betalbar skatt	6		763 378
Skyldig offentlige avgifter		42 032	
Utbytte	2,7		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	2	3 973 602	2 258 651
Leverandørgjeld konsern		630 333	156 255
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 843 058</b>	<b>6 346 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 831 556</b>	<b>30 446 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 727014

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 912 445 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Lars Erik Istad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.08.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.09.2021



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	5 965 641	5 648 960
Annen driftsinntekt	2	377 042	375 150
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 342 683</b>	<b>6 024 110</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 523 684	1 504 390
Annen driftskostnad	4	760 146	757 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 283 830</b>	<b>2 261 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 058 853</b>	<b>3 762 318</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	34 553	81 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 553</b>	<b>81 728</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	619 924	619 924
Annen rentekostnad		756	649
Annen finanskostnad		9 868	7 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 548</b>	<b>628 344</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-595 995</b>	<b>-546 616</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	761 970	707 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	2	3 099 409	
Ordinært utbytte	2		2 500 000
Overføringer til annen egenkapital	7	-398 522	8 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2020 2019

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygninger og annen fast eiendom	3,8	38 175 533	39 695 389
Tomter	3,8	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,8	23 096	34 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 111 329</b>	<b>43 642 732</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 9		3 630 000	3 630 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 741 329</b>	<b>47 272 732</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			289 376
Andre kortsiktige fordringer			143 220
Konsernfordringer	10	6 075 417	6 125 297
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7,11	100 000	100 000
Overkurs	7	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	7	1 669 306	1 669 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	4 704 339	5 102 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 704 339</b>	<b>5 102 860</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 985 191</b>	<b>23 383 712</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	372 342	484 564
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>372 342</b>	<b>484 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 988 498</b>	<b>24 100 720</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 691	579 509
Betalbar skatt	6		763 378
Skyldig offentlige avgifter		42 032	
Utbytte	2,7		2 500 000
Kortsiktig konserngjeld	2	3 973 602	2 258 651
Leverandørgjeld konsern		630 333	156 255
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 843 058</b>	<b>6 346 193</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 831 556</b>	<b>30 446 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

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

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

## Note

### Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

### Ytelser til daglig leder

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

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

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



TESS Hamar Eiendom 100.00% 100.00% 2546033.00 -87047.00  
AS  
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

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



**Årsregnskap 2020  
for  
TESS Innlandet Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912445623**



## TESS Innlandet Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter	1,2	5 965 641	5 648 960
Annen driftsinntekt	2	377 042	375 150
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 342 683</b>	<b>6 024 110</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 523 684	1 504 390
Annen driftskostnad	4	760 146	757 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 283 830</b>	<b>2 261 792</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>4 058 853</b>	<b>3 762 318</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2,5	34 553	81 728
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>34 553</b>	<b>81 728</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2,5	619 924	619 924
Annen rentekostnad		756	649
Annen finanskostnad		9 868	7 771
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>630 548</b>	<b>628 344</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-595 995</b>	<b>-546 616</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>3 462 858</b>	<b>3 215 702</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	761 970	707 477
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte	2	0	2 500 000
Avsatt konsernbidrag	2	3 099 409	0
Overføringer til annen egenkapital	7	-398 522	8 225
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 700 888</b>	<b>2 508 225</b>



TESS Innlandet Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger og annen fast eiendom	3,8	38 175 533	39 695 389
Tomter	3,8	3 912 700	3 912 700
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontorm.	3,8	23 096	34 643
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 111 329</b>	<b>43 642 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	9	3 630 000	3 630 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>45 741 329</b>	<b>47 272 732</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	289 376
Fordringer på konsernselskap	10	6 075 417	6 125 297
Andre kortsiktige fordringer		0	143 220
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 075 417</b>	<b>6 557 893</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>


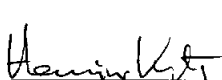


## TESS Innlandet Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7,11	100 000	100 000
Overkurs	7	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	7	1 669 306	1 669 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	4 704 339	5 102 860
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 704 339</b>	<b>5 102 860</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>22 985 191</b>	<b>23 383 712</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	372 342	484 564
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>372 342</b>	<b>484 564</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 988 498</b>	<b>24 100 720</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		108 691	579 509
Leverandørgjeld konsern		630 333	156 255
Betalbar skatt	6	0	763 378
Skyldig offentlige avgifter		42 032	0
Utbytte	2,7	0	2 500 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	3 973 602	2 258 651
Annen kortsiktig gjeld		88 400	88 400
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>4 843 058</b>	<b>6 346 193</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 831 556</b>	<b>30 446 913</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 816 746</b>	<b>53 830 625</b>

Lier, 12. april 2021

  
Erik Jølberg  
Styreleder  
Ansgar Karlsen  
Styremedlem  
Henning Knutsen  
Styremedlem  
Nils Lauvli  
Daglig leder



TESS Innlandet Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

### Konsernregnskap:

Selskapet er datterselskap av TESS Eiendom AS, og konsernregnskap er utarbeidet av Teknisk Service Holding AS. TESS Innlandet Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

### Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

### Datterselskap:

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Fordringer:

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

### Skatt:

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

### Bruk av estimater:

Ledelsen har 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, alt i henhold til god regnskapsskikk.



TESS Innlandet Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Leieinntekt

#### Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	5 965 641	5 648 960
Andre land	0	0

Virksomheten er et eiendomsselskap og har i hovedsak ett virksomhetsområde.

### Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:

TESS Eiendom AS, TESS Hamar Eiendom AS og TESS Øst AS

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

	2020	2019
Leieinntekter	3 782 370	3 638 518
Andre driftsinntekter	251 216	170 500
Renteinntekter konsernkontoordning	34 553	81 728
Rentekostnader på innlån	619 924	619 924
Avgitt utbytte	0	2 500 000
Ikke utbetalt utbytte 2018	0	2 200 000
Avgitt konsernbidrag	3 099 409	0



## TESS Innlandet Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Bygg	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	47 687 466	3 912 700	136 896	51 737 062
+ Tilgang	164 715	0	0	164 715
- Avgang	265 283	0	0	265 283
Anskaffelseskost pr. 31/12	47 852 182	3 912 700	136 896	51 636 494
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	7 992 079	0	102 252	8 094 331
+ Ordinære avskrivninger	1 517 663	0	11 548	1 523 684
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	92 849	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	9 411 366	0	113 800	9 525 166
Balansført verdi pr. 31/12	38 175 532	3 912 700	23 096	42 111 328
Lineær avskrivning	5-40	0	5	

## Note 4 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

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

Daglig leder eller styret har ikke avtale om sluttvederlag, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet på vegne av daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

Honorar til revisor består av:	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Revisjon	17 900	10 307
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>17 900</b>	<b>10 307</b>

Honorar til revisor er eksklusiv merverdiavgift.

## Note 5 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

## Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

Selskapet har ingen langsiktige fordringer.

Gjeld med forfall senere enn 1 år etter balansedagen: **2020** **2019**

<b>Gjeld til konsernselskaper</b>		
Gjeld til TESS Øst AS	23 616 156	23 616 156

Rentesats på gjeld er for tiden 2,625 %. Gjelden er avdragsfri.

Vedrørende panteopplysninger se note 8, "Pantstillelser".



## TESS Innlandet Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

## Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	3 462 858
Permanente og andre forskjeller	644
Endring i midlertidige forskjeller	510 100
Ytet konsernbidrag	3 973 602
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

## Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	874 192
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	-112 222
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>761 970</b>

## Betalt skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	874 192
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-874 192
<b>= Betalt skatt i balansen</b>	<b>0</b>

## Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 734 802	2 202 566
+ Utestående fordringer	-42 336	0
Sum positive forskjeller	1 734 802	2 202 566
Sum negative forskjeller	-42 336	-0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>1 692 466</b>	<b>2 202 566</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>372 342</b>	<b>484 564</b>

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	100 000	16 511 546	1 669 306	5 102 860	23 383 712
Årets resultat				2 700 888	2 700 888
Avgitt konsernbidrag				-3 099 409	-3 095 282
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>16 511 546</b>	<b>1 669 306</b>	<b>4 708 467</b>	<b>22 989 319</b>

\*Avgitt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 3 973 602 minus skatteeffekt på kr. 874 192.



## TESS Innlandet Eiendom AS

**Noter 2020****Note 8 - Pantstillelser**

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp på vegne av TESS Eiendom AS. Disse lånene utgjør pr. 31.12.2020 kr. 451 316 500 (kr. 382 710 500).

Eiendeler	Pantthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
<b>Bygg inkl. tomt:</b>			
Rosteinveien 5, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 339 420
Vindheiveien 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	1 059 802
Stampeveien 3, Gjøvik	Danske Bank	66 900 000	6 226 099
Engomsvingen 14, Hamar	Danske Bank	66 900 000	13 444 059
Korgveien 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	9 659 040
Skansen 18 B, Otta	Danske Bank	66 900 000	2 059 292
Tomtegata 3 A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	1 602 981
Transportveien 7, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 720 636
<b>Sum</b>			<b>42 111 329</b>

**Note 9 - Investering i aksjer**

Pr. 31. desember 2020 eier selskapet aksjer i datterselskap. Aksjene er bokført etter kostmetoden:

Datterselskap	Forretnings- sted	Eier- og stemme andel	Egenkapital 31.12.20 100 %	Resultat 2020 100 %	Bokført verdi
TESS Hamar Eiendom AS	Hamar	100 %	2 546 033	-87 047	3 630 000

**Note 10 - Fordringer på konsernselskap**

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 6 075 417 (kr. 6 125 297)

**Note 11 - Aksjekapital**

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr. 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr. 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

**Note 12 - Hendelser etter balansedagen**

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



Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i TESS Innlandet Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert TESS Innlandet Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 700 888. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: WVEZM-ZUNVQ-4LW18-TW7C2-2VLMF-1DS25



## Deloitte

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
TESS Innlandet Eiendom AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### *Konklusjon med forbehold om registrering og dokumentasjon*

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

Drammen, 12. august 2021  
Deloitte AS

**Sturlie Holseter**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: VW3ZM-ZUNYQ-4LW18-TW7C2-2VLM-1DS25



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 84.214.xxx.xxx

2021-08-12 20:09:10Z



Penneo Documentnøkkel: VWEZ1\*-ZUNVQ-4LW18-TW7C2-2VLM-1DS25

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/valdate>