



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

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, 10.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	1 024 849	1 008 317
Sum inntekter		1 024 849	1 008 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	231 341	231 341
Annen driftskostnad	4	159 880	47 549
Sum kostnader		391 221	278 891
Driftsresultat		633 628	729 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	170 154	244 551
Annen rentekostnad			38
Annen finanskostnad		1 763	1 177
Sum finanskostnader		171 917	245 766
Netto finans		-171 917	-245 766
Ordinært resultat før skattekostnad		461 711	483 661
Skattekostnad på ordinært resultat	5	101 577	106 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 134	377 247
Årsresultat		360 134	377 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 134	377 247
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		300 000
Avgitt konsernbidrag	2,6	323 627	
Overføringer til annen egenkapital	6	36 507	77 247
Sum overføringer og disponeringer		360 134	377 247



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,7	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 402 924	7 634 265
Sum varige driftsmidler		13 016 676	13 248 017
Sum anleggsmidler		13 016 676	13 248 017
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		13 016 676	13 248 017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 719 742	2 683 235
Sum opptjent egenkapital		2 719 742	2 683 235
Sum egenkapital		5 419 742	5 383 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	160 035	149 738
Sum avsetninger for forpliktelser		160 035	149 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		160 035	149 738
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		535	
Betalbar skatt	5		93 567
Skyldig offentlige avgifter		23 713	42 013
Utbytte	2		300 000
Kortsiktig konserngjeld	2,9	7 412 651	7 279 465
Sum kortsiktig gjeld		7 436 899	7 715 045
Sum gjeld		7 596 934	7 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 016 676	13 248 017



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 705354

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Yngve Gustafsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 01.09.2021



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1,2	1 024 849	1 008 317
Sum inntekter		1 024 849	1 008 317
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	231 341	231 341
Annen driftskostnad	4	159 880	47 549
Sum kostnader		391 221	278 891
Driftsresultat		633 628	729 427
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	170 154	244 551
Annen rentekostnad			38
Annen finanskostnad		1 763	1 177
Sum finanskostnader		171 917	245 766
Netto finans		-171 917	-245 766
Ordinært resultat før skattekostnad		461 711	483 661
Skattekostnad på ordinært resultat	5	101 577	106 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		360 134	377 247
Årsresultat		360 134	377 247
Årsresultat etter minoritetsinteresser		360 134	377 247
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		300 000
Avgitt konsernbidrag	2,6	323 627	
Overføringer til annen egenkapital	6	36 507	77 247
Sum overføringer og disponeringer		360 134	377 247



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	3,7	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 402 924	7 634 265
Sum varige driftsmidler		13 016 676	13 248 017

Sum anleggsmidler		13 016 676	13 248 017
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler		0	0
-------------------------	--	----------	----------

SUM EIENDELER		13 016 676	13 248 017
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,8	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 719 742	2 683 235
Sum opptjent egenkapital		2 719 742	2 683 235

Sum egenkapital		5 419 742	5 383 235
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	160 035	149 738
Sum avsetninger for forpliktelser		160 035	149 738

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		160 035	149 738
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		535	
Betalbar skatt	5		93 567
Skyldig offentlige avgifter		23 713	42 013
Utbytte	2		300 000
Kortsiktig konserngjeld	2,9	7 412 651	7 279 465



Sum kortsiktig gjeld	7 436 899	7 715 045
Sum gjeld	7 596 934	7 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 016 676	13 248 017



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK 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	270000.00	10.00	2700000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
TESS Eiendom AS	270000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	270000.00	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



**Årsregnskap 2020
for**

TESS Skagerak Eiendom as

Organisasjonsnr. 981630076



TESS Skagerak Eiendom as

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1,2	1 024 849	1 008 317
Sum driftsinntekter		1 024 849	1 008 317
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	231 341	231 341
Annen driftskostnad	4	159 880	47 549
Sum driftskostnader		391 221	278 891
DRIFTSRESULTAT		633 628	729 427
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	2	170 154	244 551
Annen rentekostnad		0	38
Annen finanskostnad		1 763	1 177
Sum finanskostnader		171 917	245 766
NETTO FINANSPOSTER		-171 917	-245 766
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		461 711	483 661
Skattekostnad på ordinært resultat	5	101 577	106 414
ORDINÆRT RESULTAT		360 134	377 247
ARSRESULTAT		360 134	377 247
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	6	0	300 000
Avgitt konsernbidrag	2,6	323 627	0
Overføringer til annen egenkapital	6	36 507	77 247
Sum overføringer og disponeringer		360 134	377 247

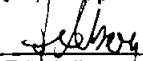
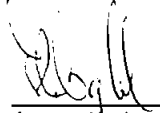
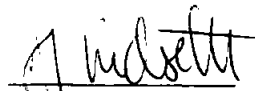


TESS Skagerak Eiendom as

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	3,7	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	3,7	7 402 924	7 634 265
Sum varige driftsmidler		13 016 676	13 248 017
SUM ANLEGGSMIDLER		13 016 676	13 248 017
SUM EIENDELER		13 016 676	13 248 017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 719 742	2 683 235
Sum opptjent egenkapital		2 719 742	2 683 235
SUM EGENKAPITAL		5 419 742	5 383 235
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	160 035	149 738
Sum avsetning for forpliktelser		160 035	149 738
SUM LANGSIKTIG GJELD		160 035	149 738
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		535	0
Betalbar skatt	5	0	93 567
Skyldig offentlige avgifter		23 713	42 013
Avsatt utbytte	2	0	300 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2,9	7 412 651	7 279 465
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 436 899	7 715 045
SUM GJELD		7 596 934	7 864 783
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 016 676	13 248 017

Lier, 12. april 2021


Erik Jølberg
Styreleder
Ansgar Karlsen
Styremedlem
Henning Knutsen
Styremedlem
Janivar Moe Lindseth
Daglig leder



TESS Skagerak 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 Skagerak Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

Leieinntekter:

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld:

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld:

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

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 Skagerak Eiendom as

Noter 2020

Note 1 - Leieinntekt

Spesifikasjon av leieinntekt fordelt geografisk og pr. virksomhetsområde

	2020	2019
Norge	1 024 849	1 008 317
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:

JD Sveiseservice AS, TESS AS og TESS Eiendom AS.

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

	2020	2019
Leieinntekt	728 330	716 583
Rentekostnader konsernkontoordning	170 154	244 551
Ikke utbetalt avgitt utbytte 2018	0	600 000
Avgitt utbytte 2019	0	300 000
Avgitt konsernbidrag	323 627	0

Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 613 752	9 253 655	14 867 407
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 613 752	9 253 655	14 867 407
Akk. av/nedskr. pr. 1/1	0	1 619 390	1 619 390
+ Ordinære avskrivninger	0	231 341	231 341
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	1 850 731	1 850 731
Balanseført verdi pr. 31/12	5 613 752	7 402 924	13 248 017
Lineær avskrivning	0	40	



TESS Skagerak Eiendom as

Noter 2020

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

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

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

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

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	461 711
Endring i midlertidige forskjeller	-46 804
Ytet konsernbidrag	414 907
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	91 280
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	10 297
= Ordinær skattekostnad	101 577

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	91 280
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-91 280
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	727 433	680 629
Sum positive forskjeller	727 433	680 629
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	727 433	680 629
Balanseført utsatt skatt	160 035	149 738



TESS Skagerak Eiendom as

Noter 2020

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	2 700 000	2 683 235	5 383 235
Årets resultat		360 134	360 134
Avgitt konsernbidrag*		323 627	323 627
Pr. 31.12.	2 700 000	2 719 742	5 419 742

* Avgitt konsernbidrag består av konsernbidrag til TESS Eiendom AS på kr. 414 907 minus skatteeffekt på kr. 91 280.

Note 7 - Pantstillelser

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

Eiendeler	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt	Danske Bank	20 500 000	13 016 676

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 270 000 aksjer, hver pålydende kr 10. Samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	270 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Skagerak Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2020 på kr. 6 997 744 (kr. 6 679 465).

Note 10 - 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.

Noter for TESS Skagerak Eiendom as

Organisasjonsnr. 981630076