



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK 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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 032 192	1 024 849
Annen driftsinntekt		23 509	
Sum inntekter		1 055 701	1 024 849
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	39 092	159 880
Sum kostnader		270 434	391 221
Driftsresultat		785 267	633 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	160 356	170 154
Annen finanskostnad		1 359	1 763
Sum finanskostnader		161 715	171 917
Netto finans		-161 715	-171 917
Ordinært resultat før skattekostnad		623 552	461 711
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 181	101 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 371	360 134
Årsresultat		486 371	360 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		486 371	360 134
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	458 541	323 627
Overføringer til annen egenkapital	5	27 830	36 507
Sum overføringer og disponeringer		486 371	360 134



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 171 583	7 402 924
Sum varige driftsmidler		12 785 335	13 016 676
Sum anleggsmidler		12 785 335	13 016 676
Omløpsmidler			
Varer			
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		12 785 335	13 016 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 747 572	2 719 742
Sum opptjent egenkapital		2 747 572	2 719 742
Sum egenkapital		5 447 572	5 419 742
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	167 884	160 035
Sum avsetninger for forpliktelser		167 884	160 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		167 884	160 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			535
Skyldig offentlige avgifter		43 008	23 713
Kortsiktig konserngjeld	8	7 126 871	7 412 651
Sum kortsiktig gjeld		7 169 879	7 436 899
Sum gjeld		7 337 763	7 596 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 785 335	13 016 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 433309

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 630 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS SKAGERAK 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: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	1	1 032 192	1 024 849
Annen driftsinntekt		23 509	
Sum inntekter		1 055 701	1 024 849
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	39 092	159 880
Sum kostnader		270 434	391 221
Driftsresultat		785 267	633 628
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	160 356	170 154
Annen finanskostnad		1 359	1 763
Sum finanskostnader		161 715	171 917
Netto finans		-161 715	-171 917
Ordinært resultat før skattekostnad		623 552	461 711
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 181	101 577
Ordinært resultat etter skattekostnad		486 371	360 134
Årsresultat		486 371	360 134
Årsresultat etter minoritetsinteresser		486 371	360 134
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	1,5	458 541	323 627
Overføringer til annen egenkapital	5	27 830	36 507
Sum overføringer og disponeringer		486 371	360 134



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter	2,6	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 171 583	7 402 924
Sum varige driftsmidler		12 785 335	13 016 676

Sum anleggsmidler		12 785 335	13 016 676
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

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

SUM EIENDELER		12 785 335	13 016 676
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 747 572	2 719 742
Sum opptjent egenkapital		2 747 572	2 719 742

Sum egenkapital		5 447 572	5 419 742
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	167 884	160 035
Sum avsetninger for forpliktelser		167 884	160 035

Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld		167 884	160 035
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			535
Skyldig offentlige avgifter		43 008	23 713
Kortsiktig konserngjeld	8	7 126 871	7 412 651
Sum kortsiktig gjeld		7 169 879	7 436 899



Sum gjeld	7 337 763	7 596 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	12 785 335	13 016 676



Organisasjonsnr: 981 630 076
TESS SKAGERAK 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 Skagerak Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 981630076



Tess Skagerak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 032 192	1 024 849
Annen driftsinntekt		23 509	0
Sum driftsinntekter		1 055 701	1 024 849
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	39 092	159 880
Sum driftskostnader		270 434	391 221
DRIFTSRESULTAT		785 267	633 628
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	160 356	170 154
Annen finanskostnad		1 359	1 763
Sum finanskostnader		161 715	171 917
NETTO FINANSPOSTER		-161 715	-171 917
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		623 552	461 711
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 181	101 577
ORDINÆRT RESULTAT		486 371	360 134
ÅRSRESULTAT		486 371	360 134
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	458 541	323 627
Overføringer til annen egenkapital	5	27 830	36 507
Sum overføringer og disponeringer		486 371	360 134



Tess Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 171 583	7 402 924
Sum varige driftsmidler		12 785 335	13 016 676
SUM ANLEGGSMIDLER		12 785 335	13 016 676
SUM EIENDELER		12 785 335	13 016 676



Tess Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 747 572	2 719 742
Sum opptjent egenkapital		2 747 572	2 719 742
SUM EGENKAPITAL		5 447 572	5 419 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	167 884	160 035
Sum avsetning for forpliktelser		167 884	160 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		167 884	160 035
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	535
Skyldig offentlige avgifter		43 008	23 713
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	7 126 871	7 412 651
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 169 879	7 436 899
SUM GJELD		7 337 763	7 596 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 785 335	13 016 676

Lier, 20.05.2022

Erik Jølberg
Styreleder

John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Henning Knutsen
Styremedlem

Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



Tess Skagerak 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 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 2021

Note 1 - 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:

	2021	2020
Leieinntekt	728 330	728 330
Andre driftsinntekter	23 509	0
Rentekostnader konsernkontoordning	160 356	170 154
Avgitt konsernbidrag	458 541	323 627

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 613 752	9 253 655	14 867 407
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 613 752	9 253 655	14 867 407
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 850 731	1 850 731
+ Ordinære avskrivninger	0	231 341	231 341
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	2 082 072	2 082 072
Balanseført verdi pr 31/12	5 613 752	7 171 583	12 785 335
Lineær avskr.		2-2	



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	623 552
Endring i midlertidige forskjeller	-35 679
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	587 873
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	129 332
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	7 849
= Ordinær skattekostnad	137 181

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	129 332
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-129 332
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	763 112	727 433
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	763 112	727 433
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	763 112	727 433
Balanseført utsatt skatt	167 884	160 035



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	2 700 000	2 719 742	5 419 742
Årets resultat		486 371	486 371
Avgitt konsernbidrag*		458 541	458 541
Pr. 31.12.	2 700 000	2 747 572	5 447 572

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	20 500 000	12 785 335

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 270 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	270 000 100,00 %



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	587 873	414 907
Annen kortsiktig gjeld *	6 538 998	6 997 744
Sum gjeld	7 126 871	7 412 651

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Skagerak Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr.6 538 998 (kr. 6 997 744).



**Årsregnskap 2021
for**

Tess Skagerak Eiendom AS

Organisasjonsnr. 981630076



Tess Skagerak Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	1	1 032 192	1 024 849
Annen driftsinntekt		23 509	0
Sum driftsinntekter		1 055 701	1 024 849
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	231 341	231 341
Annen driftskostnad	3	39 092	159 880
Sum driftskostnader		270 434	391 221
DRIFTSRESULTAT		785 267	633 628
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
Rentekostnader til foretak i samme konsern	1	160 356	170 154
Annen finanskostnad		1 359	1 763
Sum finanskostnader		161 715	171 917
NETTO FINANSPOSTER		-161 715	-171 917
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		623 552	461 711
Skattekostnad på ordinært resultat	4	137 181	101 577
ORDINÆRT RESULTAT		486 371	360 134
ÅRSRESULTAT		486 371	360 134
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	1,5	458 541	323 627
Overføringer til annen egenkapital	5	27 830	36 507
Sum overføringer og disponeringer		486 371	360 134



Tess Skagerak Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter	2,6	5 613 752	5 613 752
Bygninger og annen fast eiendom	2,6	7 171 583	7 402 924
Sum varige driftsmidler		12 785 335	13 016 676
SUM ANLEGGSMIDLER		12 785 335	13 016 676
SUM EIENDELER		12 785 335	13 016 676




Tess Skagerak Eiendom AS

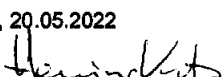
Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	2 700 000	2 700 000
Sum innskutt egenkapital		2 700 000	2 700 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 747 572	2 719 742
Sum opptjent egenkapital		2 747 572	2 719 742
SUM EGENKAPITAL		5 447 572	5 419 742
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	167 884	160 035
Sum avsetning for forpliktelser		167 884	160 035
SUM LANGSIKTIG GJELD		167 884	160 035
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	535
Skyldig offentlige avgifter		43 008	23 713
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	7 126 871	7 412 651
SUM KORTSIKTIG GJELD		7 169 879	7 436 899
SUM GJELD		7 337 763	7 596 934
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 785 335	13 016 676


Erik Vølberg
Styreleder


John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Lier, 20.05.2022


Henning Knutsen
Styremedlem


Jan Ivar Moe Lindseth
Daglig leder



Tess Skagerak 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 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 2021

Note 1 - 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:

	2021	2020
Leieinntekt	728 330	728 330
Andre driftsinntekter	23 509	0
Rentekostnader konsernkontoordning	160 356	170 154
Avgitt konsernbidrag	458 541	323 627

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 613 752	9 253 655	14 867 407
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 613 752	9 253 655	14 867 407
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	1 850 731	1 850 731
+ Ordinære avskrivninger	0	231 341	231 341
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	2 082 072	2 082 072
Balanseført verdi pr 31/12	5 613 752	7 171 583	12 785 335
Lineær avskr.		2-2	



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Antall årsverk

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

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	623 552
Endring i midlertidige forskjeller	-35 679
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Ytet konsernbidrag	587 873
Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	129 332
+ Endring i utsatt skatt (bokført)	7 849
= Ordinær skattekostnad	137 181

Betalbar skatt i balansen består av:

Beregnet skatt av årets resultat	129 332
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	-129 332
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	763 112	727 433
+ Finansielle instrumenter		
+ Inntektsført avsatt utbytte fra DS og TS		
+ Latent skm. gevinst drm. overf. til konsernselsk.		
- Fremført korreksjonsinntekt fra tidligere år		
Sum positive forskjeller	763 112	727 433
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	763 112	727 433
Balanseført utsatt skatt	167 884	160 035



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.	2 700 000	2 719 742	5 419 742
Årets resultat		486 371	486 371
Avgitt konsernbidrag*		458 541	458 541
Pr. 31.12.	2 700 000	2 747 572	5 447 572

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	20 500 000	12 785 335

Note 7 - Selskapskapital

Selskapet har 270 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 2 700 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
TESS Eiendom AS	917 448 035	270 000	100,00 %



Tess Skagerak Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2021	2020
Fordringer		
Sum fordringer	0	0
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	587 873	414 907
Annen kortsiktig gjeld *	6 538 998	6 997 744
Sum gjeld	7 126 871	7 412 651

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Skagerak Eiendom AS har i denne forbindelse kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS pr. 31.12.2021 på kr.6 538 998 (kr. 6 997 744).