



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	898 571 092
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESS VEST EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Industrigata 8 3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### 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:	Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

- År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	10 241 960	9 833 636
Annen driftsinntekt	1	623 155	619 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 865 115</b>	<b>10 452 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 129 423	3 333 684
Annen driftskostnad		992 411	704 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 121 834</b>	<b>4 037 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 743 281</b>	<b>6 415 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	329 999	434 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>329 999</b>	<b>434 091</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	5 248 750	4 608 957
Annen rentekostnad		5 296	
Annen finanskostnad		1 450	1 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 255 496</b>	<b>4 610 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 497</b>	<b>-4 176 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 817 784</b>	<b>2 238 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	399 912	492 579
<b>Årsresultat</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avgitt konsernbidrag	1, 6	1 783 037	2 317 329
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-365 165	-570 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	118 948 855	105 061 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 948 855</b>	<b>105 061 744</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	31 239 600	31 239 600
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	5 577 888	5 577 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 817 488</b>	<b>36 817 488</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 766 343</b>	<b>141 879 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			434 091
Andre kortsiktige fordringer		1 667 923	
Konsernfordringer	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 667 923</b>	<b>434 091</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 667 923</b>	<b>434 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 434 266</b>	<b>142 313 323</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Overkurs	6	42 813 051	42 813 051



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital	6	6 127 524	6 127 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 140 575</b>	<b>49 140 575</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 113 600	1 478 765
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 113 600</b>	<b>1 478 765</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 254 175</b>	<b>50 619 340</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 713 745	1 816 741
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 713 745</b>	<b>1 816 741</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	77 635 831	77 635 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 635 831</b>	<b>77 635 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 349 576</b>	<b>79 452 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 430	6 546
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			9 615
Kortsiktig konserngjeld	9	27 642 381	12 224 494
Annen kortsiktig gjeld		180 704	757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 830 515</b>	<b>12 241 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 180 091</b>	<b>91 693 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 434 266</b>	<b>142 313 323</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421462

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 898 571 092  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS VEST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Erik Jølberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 898 571 092  
TESS VEST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	10 241 960	9 833 636
Annen driftsinntekt	1	623 155	619 308
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 865 115</b>	<b>10 452 944</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 129 423	3 333 684
Annen driftskostnad		992 411	704 010
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 121 834</b>	<b>4 037 694</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 743 281</b>	<b>6 415 249</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	329 999	434 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>329 999</b>	<b>434 091</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	5 248 750	4 608 957
Annen rentekostnad		5 296	
Annen finanskostnad		1 450	1 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 255 496</b>	<b>4 610 348</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 925 497</b>	<b>-4 176 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 817 784</b>	<b>2 238 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	399 912	492 579
<b>Årsresultat</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1, 6	1 783 037	2 317 329
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-365 165	-570 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>





Organisasjonsnr: 898 571 092  
TESS VEST EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 7 118 948 855 105 061 744

**Sum varige driftsmidler 118 948 855 105 061 744**

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 8 31 239 600 31 239 600

Lån til foretak i samme konsern 4, 9 5 577 888 5 577 888

**Sum finansielle anleggsmidler 36 817 488 36 817 488**

**Sum anleggsmidler 155 766 343 141 879 232**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 434 091

Andre kortsiktige fordringer 1 667 923

Konsernfordringer 9 1 667 923 434 091

**Sum omløpsmidler 1 667 923 434 091**

**SUM EIENDELER 157 434 266 142 313 323**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 10 200 000 200 000

Overkurs 6 42 813 051 42 813 051

Annen innskutt egenkapital 6 6 127 524 6 127 524

**Sum innskutt egenkapital 49 140 575 49 140 575**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 1 113 600 1 478 765

**Sum opptjent egenkapital 1 113 600 1 478 765**

**Sum egenkapital 50 254 175 50 619 340**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 713 745	1 816 741
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 713 745</b>	<b>1 816 741</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	77 635 831	77 635 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 635 831</b>	<b>77 635 831</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 349 576</b>	<b>79 452 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 430	6 546
Betalbar skatt	5		9 615
Skyldig offentlige avgifter			9 615
Kortsiktig konserngjeld	9	27 642 381	12 224 494
Annen kortsiktig gjeld		180 704	757
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 830 515</b>	<b>12 241 411</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 180 091</b>	<b>91 693 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 434 266</b>	<b>142 313 323</b>



Organisasjonsnr: 898 571 092  
TESS VEST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**Årsregnskap 2024  
for  
TESS Vest Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 898 571 092



TESS Vest Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	10 241 960	9 833 636
Annen driftsinntekt	1	623 155	619 308
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 865 115</b>	<b>10 452 944</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 129 423	3 333 684
Annen driftskostnad		992 411	704 010
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 121 834</b>	<b>4 037 694</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>6 743 281</b>	<b>6 415 249</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1, 4	329 999	434 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>329 999</b>	<b>434 091</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	5 248 750	4 608 957
Annen rentekostnad		5 296	0
Annen finanskostnad		1 450	1 391
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 255 496</b>	<b>4 610 348</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-4 925 497</b>	<b>-4 176 257</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 817 784</b>	<b>2 238 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	399 912	492 579
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1, 6	1 783 037	2 317 329
Overføringer annen egenkapital	6	-365 165	-570 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 417 872</b>	<b>1 746 413</b>



### TESS Vest Eiendom AS

#### Balanse pr 31.12.2024

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	118 948 855	105 061 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>118 948 855</b>	<b>105 061 744</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	31 239 600	31 239 600
Lån til foretak i samme konsern	4, 9	5 577 888	5 577 888
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>36 817 488</b>	<b>36 817 488</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>155 766 343</b>	<b>141 879 232</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	434 091
Andre kortsiktige fordringer		1 667 923	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 667 923</b>	<b>434 091</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 667 923</b>	<b>434 091</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>157 434 266</b>	<b>142 313 323</b>




TESS Vest Eiendom AS

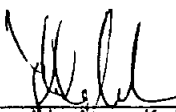
Balanse pr 31.12.2024

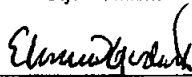
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	200 000	200 000
Overkurs	6	42 813 051	42 813 051
Annen innskutt egenkapital	6	6 127 524	6 127 524
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 140 575</b>	<b>49 140 575</b>
<b>Opp tjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 113 600	1 478 765
<b>Sum opp tjent egenkapital</b>		<b>1 113 600</b>	<b>1 478 765</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>50 254 175</b>	<b>50 619 340</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	5	1 713 745	1 816 741
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>1 713 745</b>	<b>1 816 741</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	77 635 831	77 635 831
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>77 635 831</b>	<b>77 635 831</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>79 349 576</b>	<b>79 452 572</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 430	6 546
Skyldig offentlige avgifter		0	9 615
Konserngjeld	9	27 642 381	12 224 494
Annen kortsiktig gjeld		180 704	757
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>27 830 515</b>	<b>12 241 411</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>107 180 091</b>	<b>91 693 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>157 434 266</b>	<b>142 313 323</b>

Lier, 01.04.2025

  
Erik Jølberg  
Styreleder

  
Hanne-Celin Bakke Ekeberg  
Styremedlem

  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

  
Erlend Gjerdevik  
Daglig leder



## Noter 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små selskaper i Norge.

### Konsernregnskap

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjening.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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 forventes ikke 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. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjer 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 dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres 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 utføres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av egenkapital og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.



## Noter 2024

### Note 1 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper: TESS AS, TESS Eiendom AS, TESS Vest AS, TESS Straume Eiendom AS, Svartadalen AS og Smart Utleie 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 fremkommer nedenfor:

	2024	2023
Leieinntekter	10 241 960	9 833 636
Andre driftsinntekter	168 000	168 000
Renteinntekter	329 999	434 091
Rentekostnader	5 248 750	4 608 957
Avgitt konsernbidrag (netto)	1 783 037	2 317 329

### Note 2 - Lønnskostnad

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	134 669 766	162 927	134 832 693
+ Anlegg under utførelse	12 028 698	0	12 028 698
+ Tilgang	5 376 534	0	5 376 534
- Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>152 074 998</b>	<b>162 927</b>	<b>152 237 925</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	29 996 720	162 927	30 159 647
+ Ordinære avskrivninger	3 129 423	0	3 129 423
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>33 126 143</b>	<b>162 927</b>	<b>33 289 070</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12.2024</b>	<b>118 948 855</b>	<b>0</b>	<b>118 948 855</b>
Lineær avskrivning	0-40 år	10-20 år	



## Noter 2024

### Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Fordringer med forfall senere enn 1 år etter balansedagen:

	2024	2023
Fordring på konsernselskap		
Fordring på Svartadalen AS	5 577 888	5 577 888
<b>Sum</b>	<b>5 577 888</b>	<b>5 577 888</b>

Rentesats var 5,88% per 31.12.2024. Fordringen er avdragsfri.

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

	2024	2023
Gjeld til konsernselskaper		
Gjeld til TESS Vest AS	46 635 831	46 635 831
Gjeld til TESS AS	31 000 000	31 000 000
<b>Sum</b>	<b>77 635 831</b>	<b>77 635 831</b>

Rentesats var 5,88% per 31.12.2024. Gjelden er avdragsfri.

### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	502 908	653 606
Endring i utsatt skatt	-102 996	-161 027
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>399 912</b>	<b>492 579</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 817 784	2 238 992
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	468 161	731 943
Avgitt konsernbidrag	-2 285 945	-2 970 935
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	502 908	653 606
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-502 908	-653 606
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	7 789 751	8 257 912	468 161
<b>Sum</b>	<b>7 789 751</b>	<b>8 257 912</b>	<b>468 161</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 789 751</b>	<b>8 257 912</b>	<b>468 161</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 713 745</b>	<b>1 816 741</b>	<b>102 995</b>



## Noter 2024

### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	200 000	42 813 051	6 127 524	1 478 765	50 619 340
+ Årets resultat				1 417 872	1 417 872
- Konsernbidrag avgitt				-1 783 037	-1 783 037
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>200 000</b>	<b>42 813 051</b>	<b>6 127 524</b>	<b>1 113 600</b>	<b>50 254 175</b>

### Note 7 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 31.12.2024 utgjør kr 370 114 000 (kr 398 208 000). Av dette er lånet pålydende kr 120 850 000 finansiert som grønt lån ved at Industrigata 7 i Lier er definert som grønn bygning av Danske Bank. Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som per 31.12.2024 utgjør kr 60 000 000 (kr 72 000 000).

Eiendeler	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt:			
Kokstadvegen 33/35, Kokstad	Danske Bank	143 000 000	53 932 798
Husnes Industriområde 45A, Husnes	Danske Bank	143 000 000	11 818 658
Falkeidvegen 472 og 474, Tysværvåg	Danske Bank	143 000 000	2 405 707
Litlås 1, Mongstad	Danske Bank	50 000 000	6 164 264
Bleivassvegen 13, Ågotnes	Danske Bank	143 000 000	3 565 999
Rundehaugen 23/25, Stord	Danske Bank	50 000 000	8 616 278
Strandavegen 100, Voss	Danske Bank	50 000 000	4 037 212
Bjoavegen 8B, Ølensvåg	Danske Bank	50 000 000	8 911 256
Indreholmen 45, Storebø	Danske Bank	10 000 000	7 467 992
<b>Sum</b>			<b>106 920 164</b>

### Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Straume Eiendom AS	100 %	100 %	280 456	3 852 914
TESS Odde Eiendom AS	100 %	100 %	5 252	144 998
Svartadalen AS	100 %	100 %	323 762	4 779 993



## Noter 2024

### Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer	0	434 091
Andre langsiktige fordringer	5 577 888	5 577 888
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 577 888</b>	<b>6 011 979</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	2 285 945	2 970 935
Annen kortsiktig gjeld*	25 356 436	9 253 559
Annen langsiktig gjeld	77 635 831	77 635 831
<b>Sum gjeld</b>	<b>105 278 212</b>	<b>89 860 325</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Vest Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2024 på kr 25 356 436 (kr 9 253 559).

### Note 10 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 100 aksjer, hver pålydende kr 2 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 200 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Vest Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Vest Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 avviklet.

### 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EAFEU-SOLV3-T9ZYL-J5F19-WHMYC-PJMMV



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 12:58:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EAFEU-SOLV3-T9Z7YL-J5F19-WHMYC-PJMMV

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.