



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS NORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: John Ansgar Karlsen  
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    | 1 195 423         | 1 141 003         |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 124 878           | 107 697           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 320 301</b>  | <b>1 248 700</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   | 1    |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3    | 535 630           | 535 630           |
| Annen driftskostnad                           |      | 162 746           | 168 891           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>698 376</b>    | <b>704 521</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>621 925</b>    | <b>544 178</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 1, 4 | 1 079 708         | 1 003 808         |
| Annen finanskostnad                           |      | 1 395             | 1 337             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 081 104</b>  | <b>1 005 144</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 081 104</b> | <b>-1 005 144</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-459 178</b>   | <b>-460 966</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -101 019          | -101 412          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 1, 6 | -307 234          | -271 144          |
| Avgitt konsernbidrag                          | 1, 6 |                   |                   |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>     | <b>2023</b>     |
|--|-------------|-----------------|-----------------|
| Avsatt til annen egenkapital             | 6           |                 |                 |
| Overføringer annen egenkapital           | 6           | -50 925         | -88 410         |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-358 159</b> | <b>-359 554</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 | 21 239 750        | 21 775 380        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>        |      | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>      |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern       | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>              |      | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                   |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                          |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                     |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer          |      | 6 109             | 5 483             |
| Konsernfordringer                     | 4    | 393 890           | 347 620           |
| <b>Sum fordringer</b>                 |      | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>               |      | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                  |      | <b>21 639 749</b> | <b>22 128 483</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |      |                   |                   |
| Aksjekapital                          | 6, 8 | 54 000            | 54 000            |
| Overkurs                              | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital            | 6    | 271 144           | 271 144           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>       |      | <b>325 144</b>    | <b>325 144</b>    |



### Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6           | 4 571 370         | 4 622 295         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>4 571 370</b>  | <b>4 622 295</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>4 896 514</b>  | <b>4 947 439</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 573 108           | 587 471           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>573 108</b>    | <b>587 471</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 4           |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>573 108</b>    | <b>587 471</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 9 194             | 6 158             |
| Betalbar skatt                           | 5           |                   |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 4           | 16 141 084        | 16 579 300        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 19 849            | 8 115             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>16 170 127</b> | <b>16 593 573</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>16 743 235</b> | <b>17 181 044</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>21 639 749</b> | <b>22 128 483</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421216

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 280 618  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS NORD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: John Ansgar Karlsen  
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: 918 280 618  
TESS NORD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024              | 2023              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekt                                   | 1    | 1 195 423         | 1 141 003         |
| Annen driftsinntekt                           | 1    | 124 878           | 107 697           |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>1 320 301</b>  | <b>1 248 700</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Varekostnad                                   | 1    |                   |                   |
| Lønnskostnad                                  | 2    |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 3    | 535 630           | 535 630           |
| Annen driftskostnad                           |      | 162 746           | 168 891           |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>698 376</b>    | <b>704 521</b>    |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>621 925</b>    | <b>544 178</b>    |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 1    |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 1, 4 | 1 079 708         | 1 003 808         |
| Annen finanskostnad                           |      | 1 395             | 1 337             |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 081 104</b>  | <b>1 005 144</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 081 104</b> | <b>-1 005 144</b> |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-459 178</b>   | <b>-460 966</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 5    | -101 019          | -101 412          |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Konsernbidrag                                 | 1, 6 | -307 234          | -271 144          |
| Avgitt konsernbidrag                          | 1, 6 |                   |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                  | 6    |                   |                   |
| Overføringer annen egenkapital                | 6    | -50 925           | -88 410           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |





Organisasjonsnr: 918 280 618  
TESS NORD EIENDOM AS

## 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 | 21 239 750        | 21 775 380        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>           |      | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>         |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern          | 4    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                 |      | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                        |      |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer             |      | 6 109             | 5 483             |
| Konsernfordringer                        | 4    | 393 890           | 347 620           |
| <b>Sum fordringer</b>                    |      | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                  |      | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                     |      | <b>21 639 749</b> | <b>22 128 483</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Aksjekapital                             | 6, 8 | 54 000            | 54 000            |
| Overkurs                                 | 6    |                   |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 6    | 271 144           | 271 144           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>325 144</b>    | <b>325 144</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 6    | 4 571 370         | 4 622 295         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>4 571 370</b>  | <b>4 622 295</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>4 896 514</b>  | <b>4 947 439</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5    | 573 108           | 587 471           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |      | <b>573 108</b>    | <b>587 471</b>    |



|                                 |   |                   |
|---------------------------------|---|-------------------|
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>   |   |                   |
| Langsiktig konserngjeld         | 4 |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |   | <b>573 108</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |   |                   |
| Leverandørgjeld                 |   | 9 194             |
| Betalbar skatt                  | 5 |                   |
| Kortsiktig konserngjeld         | 4 | 16 141 084        |
| Annen kortsiktig gjeld          |   | 19 849            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |   | <b>16 170 127</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                |   | <b>16 743 235</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |   | <b>21 639 749</b> |



Organisasjonsnr: 918 280 618  
TESS NORD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>               | <u>Beløp</u>                            |
|--------------------------|---|
| Balanseført verdi 31.12. | Varige driftsmidler Immaterielle eiend. |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Årsregnskap 2024  
for  
TESS Nord Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918 280 618



## TESS Nord Eiendom AS

### Resultatregnskap

| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> | <b>Note</b> | <b>2024</b>       | <b>2023</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                   |             |                   |                   |
| Leieinntekt                              | 1           | 1 195 423         | 1 141 003         |
| Annen driftsinntekt                      | 1           | 124 878           | 107 697           |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |             | <b>1 320 301</b>  | <b>1 248 700</b>  |
| <b>Driftskostnader</b>                   |             |                   |                   |
| Avskrivning på varige driftsmidler       | 3           | 535 630           | 535 630           |
| Annen driftskostnad                      |             | 162 746           | 168 891           |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |             | <b>698 376</b>    | <b>704 521</b>    |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |             | <b>621 925</b>    | <b>544 178</b>    |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |             |                   |                   |
| <b>Finansinntekter</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |             | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Finanskostnader</b>                   |             |                   |                   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 1, 4        | 1 079 708         | 1 003 808         |
| Annen finanskostnad                      |             | 1 395             | 1 337             |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |             | <b>1 081 104</b>  | <b>1 005 144</b>  |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |             | <b>-1 081 104</b> | <b>-1 005 144</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |             | <b>-459 178</b>   | <b>-460 966</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 5           | -101 019          | -101 412          |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |             | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |             | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |
| <b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>     |             |                   |                   |
| Mottatt konsernbidrag                    | 1, 6        | -307 234          | -271 144          |
| Overføringer annen egenkapital           | 6           | -50 925           | -88 410           |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-358 159</b>   | <b>-359 554</b>   |



**TESS Nord Eiendom AS**

**Balanse pr 31.12.2024**

| <b>EIENDELER</b>               | <b>Note</b> | <b>31.12.2024</b> | <b>31.12.2023</b> |
|--------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>           |             |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>     |             |                   |                   |
| Tomter og bygninger            | 3, 7        | 21 239 750        | 21 775 380        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b> |             | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>       |             | <b>21 239 750</b> | <b>21 775 380</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>            |             |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>              |             |                   |                   |
| Andre kortsiktige fordringer   |             | 6 109             | 5 483             |
| Konsernfordringer              | 4           | 393 890           | 347 620           |
| <b>Sum fordringer</b>          |             | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>        |             | <b>399 999</b>    | <b>353 103</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>           |             | <b>21 639 749</b> | <b>22 128 483</b> |




TESS Nord Elendom AS

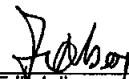
Balanse pr 31.12.2024

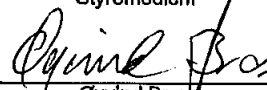
| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note | 31.12.2024        | 31.12.2023        |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Aksjekapital                           | 6, 8 | 54 000            | 54 000            |
| Annen innskutt egenkapital             | 6    | 271 144           | 271 144           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>325 144</b>    | <b>325 144</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                      | 6    | 4 571 370         | 4 622 295         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>4 571 370</b>  | <b>4 622 295</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                 |      | <b>4 896 514</b>  | <b>4 947 439</b>  |
| <b>GJELD</b>                           |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Avsetning for forpliktelser            |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                           | 5    | 573 108           | 587 471           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>573 108</b>    | <b>587 471</b>    |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>573 108</b>    | <b>587 471</b>    |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                        |      | 9 194             | 6 158             |
| Konserngjeld                           | 4    | 16 141 084        | 16 579 300        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 19 849            | 8 115             |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>            |      | <b>16 170 127</b> | <b>16 593 573</b> |
| <b>SUM GJELD</b>                       |      | <b>16 743 235</b> | <b>17 181 044</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>        |      | <b>21 639 749</b> | <b>22 128 483</b> |

Lier, 01.04.2025

  
John Ansgar Karlsen  
Styreleder

  
Hanne-Cecil Bakke Ekeberg  
Styremedlem

  
Erik Jølberg  
Styremedlem

  
Øyvind Brøx  
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.

### 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 en forbigående art. Nedskrivningene blir reversert dersom grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

### 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 Eiendom AS og TESS Nord AS.

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

|                               | 2024      | 2023      |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Leieinntekter                 | 1 195 423 | 1 141 003 |
| Andre driftsinntekter         | 124 876   | 107 694   |
| Rentekostnader                | 1 079 708 | 1 003 808 |
| Mottatt konsernbidrag (netto) | 307 234   | 271 144   |

### Note 2 - Lønnskostnad

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

|  | Tomter og bygninger | Totalt            |
|--|---------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024                  | 23 879 975          | 23 879 975        |
| + Tilgang                                    | 0                   | 0                 |
| - Avgang                                     | 0                   | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>           | <b>23 879 975</b>   | <b>23 879 975</b> |
| Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024        | 2 104 595           | 2 104 595         |
| + Ordinære avskrivninger                     | 535 630             | 535 630           |
| <b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b> | <b>2 640 225</b>    | <b>2 640 225</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr 31.12.2024</b>       | <b>21 239 750</b>   | <b>21 239 750</b> |
| Lineær avskrivning                           | 0-40 år             |                   |

Selskapets eiendommer er Hamneveien 15, Sandstad og Industrivegen 41, Sunndalsøra.



## Noter 2024

### Note 4 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

|                              | 2024              | 2023              |
|------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Fordringer</b>            |                   |                   |
| Årets mottatte konsernbidrag | 393 890           | 347 620           |
| <b>Sum fordringer</b>        | <b>393 890</b>    | <b>347 620</b>    |
| <b>Gjeld</b>                 |                   |                   |
| Annen kortsiktig gjeld*      | 16 141 084        | 16 579 300        |
| <b>Sum gjeld</b>             | <b>16 141 084</b> | <b>16 579 300</b> |

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Nord Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2024 på kr 16 141 084 (kr 16 579 300).

### Note 5 - Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024            | 2023            |
|--|-----------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                 |                 |
| Betalbar skatt                           | -86 656         | -76 476         |
| Endring i utsatt skatt                   | -14 363         | -24 936         |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-101 019</b> | <b>-101 412</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                 |                 |
| Resultat før skatt                       | -459 178        | -460 966        |
| Permanente forskjeller                   | 0               | 0               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 65 289          | 113 345         |
| Mottatt konsernbidrag                    | 393 890         | 347 620         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>        | <b>-1</b>       |
| Betalbar skatt i balansen:               |                 |                 |
| Betalbar skatt på årets resultat         | -86 656         | -59 652         |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag  | 86 656          | 59 652          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>        | <b>0</b>        |

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

|                                   | 2024             | 2023             | Endring       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Varige driftsmidler               | 1 528 955        | 1 325 224        | -203 731      |
| Gevinst – og tapskonto            | 1 076 081        | 1 345 101        | 269 020       |
| <b>Sum</b>                        | <b>2 605 036</b> | <b>2 670 325</b> | <b>65 289</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -1               | -1               | 0             |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>2 605 035</b> | <b>2 670 323</b> | <b>65 288</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>573 108</b>   | <b>587 471</b>   | <b>14 363</b> |



## Noter 2024

### Note 6 - Egenkapital

|                       | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|----------------------------|-------------------|-----------------|
| Pr. 01.01.2024        | 54 000       | 271 144                    | 4 622 295         | 4 947 439       |
| + Årets resultat      |              |                            | -358 159          | -358 159        |
| Konsernbidrag mottatt |              |                            | 307 234           | 307 234         |
| Pr. 31.12.2024        | 54 000       | 271 144                    | 4 571 370         | 4 896 514       |

### 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                                  | Pantthaver  | Pantebeløp | Bokført verdi |
|--|-------------|------------|---------------|
| Bygg inkl tomt:<br>Hamneveien 15, Sandstad | Danske Bank | 15 000 000 | 12 875 076    |

### Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 2 700 aksjer, hver pålydende kr 20. Samlet aksjekapital utgjør kr 54 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Aksjonærens navn: | Antall aksjer: |
| TESS Eiendom AS   | 2 700          |

Morselskapets forretningskontor er i Lier.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Nord Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Nord Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 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 Dokument ID: WWW30-A97LM-MDWZE-F68VF-U4RBC-D7QZV



# 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

2025-04-03 14:40:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WWW30-A97LM-MDWZE-F68VF-U4RBC-D7QZV

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.