



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD 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: 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, 06.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	615 093	600 886
Annen driftsinntekt	2	73 953	56 372
Sum inntekter		689 047	657 257
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	99 960	99 960
Annen driftskostnad		86 484	82 413
Sum kostnader		186 444	182 373
Driftsresultat		502 603	474 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 241	26 096
Sum finansinntekter		45 241	26 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 396	1 337
Sum finanskostnader		1 396	1 337
Netto finans		43 846	24 759
Resultat før skattekostnad		546 448	499 643
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 219	109 921
Årsresultat		426 229	389 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		426 229	389 722
Totalresultat		426 229	389 722
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	2, 5	467 252	427 426



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-41 023	-37 704
Sum overføringer og disponeringer		426 229	389 722



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	68 011	56 441
Sum immaterielle eiendeler		68 011	56 441
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	1 041 419	1 141 379
Sum varige driftsmidler		1 041 419	1 141 379
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 109 430	1 197 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	996 528	886 864
Sum fordringer		996 528	886 864
Sum omløpsmidler		996 528	886 864
SUM EIENDELER		2 105 957	2 084 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 395 679	1 436 702
Sum opptjent egenkapital		1 395 679	1 436 702
Sum egenkapital		1 495 679	1 536 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	599 041	547 982
Annen kortsiktig gjeld		11 237	
Sum kortsiktig gjeld		610 278	547 982
Sum gjeld		610 278	547 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 957	2 084 684



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421263

Enheten

Organisasjonsnummer: 968 571 680
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS ØSTFOLD 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: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 10.05.2025



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	615 093	600 886
Annen driftsinntekt	2	73 953	56 372
Sum inntekter		689 047	657 257
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	99 960	99 960
Annen driftskostnad		86 484	82 413
Sum kostnader		186 444	182 373
Driftsresultat		502 603	474 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 241	26 096
Sum finansinntekter		45 241	26 096
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen finanskostnad		1 396	1 337
Sum finanskostnader		1 396	1 337
Netto finans		43 846	24 759
Resultat før skattekostnad		546 448	499 643
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 219	109 921
Årsresultat		426 229	389 722
Årsresultat etter minoritetsinteresser		426 229	389 722
Totalresultat		426 229	389 722
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	2, 5	467 252	427 426
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-41 023	-37 704
Sum overføringer og disponeringer		426 229	389 722





Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	68 011	56 441
Sum immaterielle eiendeler		68 011	56 441
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	1 041 419	1 141 379
Sum varige driftsmidler		1 041 419	1 141 379
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 109 430	1 197 820
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	996 528	886 864
Sum fordringer		996 528	886 864
Sum omløpsmidler		996 528	886 864
SUM EIENDELER		2 105 957	2 084 684
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 395 679	1 436 702
Sum opptjent egenkapital		1 395 679	1 436 702
Sum egenkapital		1 495 679	1 536 702
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7	599 041	547 982
Annen kortsiktig gjeld		11 237	
Sum kortsiktig gjeld		610 278	547 982
Sum gjeld		610 278	547 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 957	2 084 684



Organisasjonsnr: 968 571 680
TESS ØSTFOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Østfold Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 968 571 680



TESS Østfold Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	615 093	600 886
Annen driftsinntekt	2	73 953	56 372
Sum driftsinntekter		689 047	657 257
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	99 960	99 960
Annen driftskostnad		86 484	82 413
Sum driftskostnader		186 444	182 373
DRIFTSRESULTAT		502 603	474 884
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	45 241	26 096
Sum finansinntekter		45 241	26 096
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 396	1 337
Sum finanskostnader		1 396	1 337
NETTO FINANSPOSTER		43 846	24 759
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		546 448	499 643
Skattekostnad på ordinært resultat	4	120 219	109 921
ORDINÆRT RESULTAT		426 229	389 722
ÅRSRESULTAT		426 229	389 722
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	467 252	427 426
Overføringer annen egenkapital	5	-41 023	-37 704
Sum overføringer og disponeringer		426 229	389 722



TESS Østfold Eiendom AS

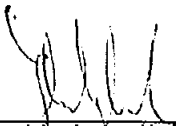
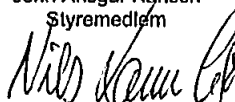
Balanse pr 31.12.2024

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	68 011	56 441
Sum immaterielle eiendeler		68 011	56 441
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	1 041 419	1 141 379
Sum varige driftsmidler		1 041 419	1 141 379
SUM ANLEGGSMIDLER		1 109 430	1 197 820
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	996 528	886 864
Sum fordringer		996 528	886 864
SUM OMLØPSMIDLER		996 528	886 864
SUM EIENDELER		2 105 957	2 084 684
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 395 679	1 436 702
Sum opptjent egenkapital		1 395 679	1 436 702
SUM EGENKAPITAL		1 495 679	1 536 702
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	7	599 041	547 982
Annen kortsiktig gjeld		11 237	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		610 278	547 982
SUM GJELD		610 278	547 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 105 957	2 084 684

Lier, 01.04.2025


Erik Jølberg
Styreleder


Hanne-Celin Bakke Ekeberg
Styremedlem


John Ansgar Karlson
Styremedlem

Nils Lauvliid
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 av 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 - Lønnskostnad

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

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:
TESS Eiendom AS og TESS Øst AS.

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

	2024	2023
Leieinntekter	302 998	302 998
Andre driftsinntekter	37 616	44 370
Renteinntekter	45 241	26 096
Avgitt/mottatt (-) konsernbidrag (netto)	467 252	427 426

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	1 241 339	1 241 339
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 241 339	1 241 339
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	99 960	99 960
+ Ordinære avskrivninger	99 960	99 960
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	199 920	199 920
Balanseført verdi pr 31.12.2024	1 041 419	1 041 419
Lineær avskrivning	0-40 år	



Noter 2024

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	131 789	120 556
Endring i utsatt skattefordel	-11 570	-10 635
Skattekostnad ordinært resultat	120 219	109 921
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	546 448	499 643
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	52 593	48 339
Avgitt konsernbidrag	-599 041	-547 982
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	131 789	120 556
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-131 789	-120 556
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	-309 142	-256 549	52 593
Sum	-309 142	-256 549	52 593
Grunnlag for utsatt skattefordel	-309 142	-256 549	52 593
Utsatt skattefordel (22 %)	-68 011	-56 441	11 570

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	1 436 702	1 536 702
+ Årets resultat		426 229	426 229
- Konsernbidrag avgitt		-467 252	-467 252
Pr 31.12.2024	100 000	1 395 679	1 495 679



Noter 2024

Note 6 - 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: Statsminister Torps Vei 45C, Borgenhaugen	Danske Bank	15 000 000	1 041 419

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2024	2023
Fordringer		
Mottatt konsernbidrag	0	0
Andre kortsiktige fordringer*	996 528	886 864
Sum fordringer	996 528	886 864
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	599 041	547 982
Sum gjeld	599 041	547 982

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Østfold Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS per 31.12.2024 på kr 996 528 (kr 886 864).

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

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

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	100

Morselskapets forretningskontor er i Lier.