



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 427 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TAU NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 28.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 600	111 600
Sum inntekter		51 600	111 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 832	24 832
Annen driftskostnad		18 966	52 453
Sum kostnader		43 798	77 285
Driftsresultat		7 802	34 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	541	473
Annen renteinntekt			191
Annen finansinntekt		2 595	
Sum finansinntekter		3 136	664
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	150 025	
Annen rentekostnad		218	73 333
Annen finanskostnad		2 619	1 200
Sum finanskostnader		152 862	74 533
Netto finans		-149 727	-73 870
Resultat før skattekostnad		-141 924	-39 555
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 176	132
Årsresultat		-110 748	-39 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 748	-39 687
Totalresultat		-110 748	-39 687
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Konsernbidrag	4	-107 029	-40 292
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-3 719	605
Sum overføringer og disponeringer		-110 748	-39 687



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	32 307	190
Sum immaterielle eiendeler		32 307	190
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	2 875 246	2 900 078
Sum varige driftsmidler		2 875 246	2 900 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 907 553	2 900 268
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 375	21 500
Andre kortsiktige fordringer		445	347
Konsernfordringer	7	137 217	244 866
Sum fordringer		143 037	266 713
Sum omløpsmidler		143 037	266 713
SUM EIENDELER		3 050 590	3 166 981
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	410 716	414 436
Sum opptjent egenkapital		410 716	414 436
Sum egenkapital		440 716	444 436
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 577	2 256
Betalbar skatt	5	31 129	10 592
Kortsiktig konserngjeld	7	2 575 722	2 709 697
Annen kortsiktig gjeld		445	
Sum kortsiktig gjeld		2 609 873	2 722 545
Sum gjeld		2 609 873	2 722 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 050 590	3 166 981



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 423292

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 820 427 092
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS TAU NORDMARKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Erik Jølberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 06.05.2026



Organisasjonsnr: 820 427 092
TESS TAU NORDMARKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		51 600	111 600
Sum inntekter		51 600	111 600
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 832	24 832
Annen driftskostnad		18 966	52 453
Sum kostnader		43 798	77 285
Driftsresultat		7 802	34 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	541	473
Annen renteinntekt			191
Annen finansinntekt		2 595	
Sum finansinntekter		3 136	664
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	150 025	
Annen rentekostnad		218	73 333
Annen finanskostnad		2 619	1 200
Sum finanskostnader		152 862	74 533
Netto finans		-149 727	-73 870
Resultat før skattekostnad		-141 924	-39 555
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 176	132
Årsresultat		-110 748	-39 687
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-110 748	-39 687
Totalresultat		-110 748	-39 687
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	-107 029	-40 292
Avgitt konsernbidrag	6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-3 719	605



Sum overføringer og
disponeringer

-110 748

-39 687



Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 577	2 256
Betalbar skatt	5	31 129	10 592
Kortsiktig konserngjeld	7	2 575 722	2 709 697
Annen kortsiktig gjeld		445	
Sum kortsiktig gjeld		2 609 873	2 722 545
Sum gjeld		2 609 873	2 722 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 050 590	3 166 981



Organisasjonsnr: 820 427 092
TESS TAU NORDMARKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



**Årsregnskap 2025
for
TESS Tau Nordmarka Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 820 427 092

Penneo Dokumentnøkkel: XIGUV-1XAXP-4TCAB-FJ95Z-ER0HM-HGMOZ



TESS Tau Nordmarka Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		51 600	111 600
Sum driftsinntekter		51 600	111 600
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	24 832	24 832
Annen driftskostnad		18 966	52 453
Sum driftskostnader		43 798	77 285
DRIFTSRESULTAT		7 802	34 315
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	541	473
Annen renteinntekt		0	191
Annen finansinntekt		2 595	0
Sum finansinntekter		3 136	664
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	150 025	0
Annen rentekostnad		218	73 333
Annen finanskostnad		2 619	1 200
Sum finanskostnader		152 862	74 533
NETTO FINANSPOSTER		-149 727	-73 870
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		-141 924	-39 555
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-31 176	132
ORDINÆRT RESULTAT		-110 748	-39 687
ÅRSRESULTAT		-110 748	-39 687
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	4	-107 029	-40 292
Overføringer annen egenkapital	6	-3 719	605
Sum overføringer og disponeringer		-110 748	-39 687

Penneo Dokumentnøkkel: XLGUV-1XAXP-41GAB-FJ95Z-ER0HM-HGMOZ



TESS Tau Nordmarka Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2025

EIENDELER	Note	31.12.2025	31.12.2024
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	32 307	190
Sum immaterielle eiendeler		32 307	190
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	2 875 246	2 900 078
Sum varige driftsmidler		2 875 246	2 900 078
SUM ANLEGGSMIDLER		2 907 553	2 900 268
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		5 375	21 500
Andre kortsiktige fordringer		445	347
Konsernfordringer	7	137 217	244 866
Sum fordringer		143 037	266 713
SUM OMLØPSMIDLER		143 037	266 713
SUM EIENDELER		3 050 590	3 166 981

Penneo Dokumentnøkkel: XLGUV-TXAXP-41GAB-FJ95Z-ER0HM-HGMOZ



TESS Tau Nordmarka Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2025


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	410 716	414 436
Sum opptjent egenkapital		410 716	414 436
SUM EGENKAPITAL		440 716	444 436
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 577	2 256
Betalbar skatt	5	31 129	10 592
Konserngjeld	7	2 575 722	2 709 697
Annen kortsiktig gjeld		445	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 609 873	2 722 545
SUM GJELD		2 609 873	2 722 545
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 050 590	3 166 981

Lier, 28.04.2026


Erik Jølberg
Styreleder


Andreas Bryn Bakkerud
Styremedlem


Hanne-Cælin Bakke Ekeberg
Styremedlem


Erlend Gjerdevik
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: XL.GUV-1XAXP-41GAB-FJ9SZ-EROHM-HGMOZ



Noter 2025

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 2025

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

TESS Tau Nordmarka Eiendom AS er et eiendomselskap med formål om kjøp, salg og drift av eiendom, samt hva herved naturlig står i forbindelse. Selskapet har eiendom som er lokalisert på Tau.

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 01.01.2025	2 986 755	2 986 755
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	2 986 755	2 986 755
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2025	86 677	86 677
+ Ordinære avskrivninger	24 832	24 832
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2025	111 509	111 509
Balansført verdi pr 31.12.2025	2 875 246	2 875 246
Lineær avskrivning	0-10 år	

Selskapets eiendom er Breivikvegen 22, Tau.

Note 4 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:
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 fremkommer nedenfor:

	2025	2024
Renteinntekter	541	473
Rentekostnader	150 025	0
Mottatt konsernbidrag (netto)	107 029	40 292



Noter 2025

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 129	10 592
Endring i utsatt skattefordel	-32 117	-10 460
Skattekostnad ordinært resultat	-988	132
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-141 924	-39 555
Permanente forskjeller	218	-141
Endring i midlertidige forskjeller	4 490	-596
Mottatt konsernbidrag	137 217	40 292
Avskåret rentefradrag	141 496	48 145
Skattepliktig inntekt	141 496	48 146
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	941	1 728
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	30 188	8 864
Sum betalbar skatt i balansen	31 129	10 592

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	42 790	47 280	4 490
Sum	42 790	47 280	4 490
Avskåret rentefradrag	-189 641	-48 145	141 496
Grunnlag for utsatt skattefordel	-146 851	-866	145 985
Utsatt skattefordel (22 %)	-32 307	-190	32 117

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	414 436	444 436
+ Årets resultat		-140 936	-140 936
Konsembidrag mottatt		137 217	137 217
Pr 31.12.2025	30 000	410 716	440 716



Noter 2025

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer*	0	204 574
Årets avsatte konsernbidrag	137 217	40 292
Sum fordringer	137 217	244 866
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld*	2 575 722	2 709 697
Sum gjeld	2 575 722	2 709 697

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Tau Nordmarka Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld på TESS Eiendom AS per 31.12.2025 på kr 2 575 722 (kortsiktig fordring per 31.12.2024 på kr 204 574).

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 30 000 aksjer, hver pålydende kr 1. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	30 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.

Penneo Dokumentnøkkel: XIGUV-1XAXP-41CAB-FJ95Z-ER0HM-HGMOZ



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."

Erlend Gjerdevik

Underskriver

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2869477

IP: 194.248.xxx.xxx

2026-04-29 12:47:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: XLGUV-1XAXP-41GAB-FJ9SZ ER0HM-HGMOZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://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. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.