



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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, 11.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	1 225 594	1 166 612
Annen driftsinntekt	2	117 982	269 367
Sum inntekter		1 343 577	1 435 979
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		368 995	344 587
Sum kostnader		729 251	704 843
Driftsresultat		614 326	731 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		308 552	301 808
Annen finanskostnad		93	6
Sum finanskostnader		308 644	301 813
Netto finans		-308 644	-301 813
Resultat før skattekostnad		305 681	429 323
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 251	94 451
Årsresultat		238 430	334 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 430	334 872
Totalresultat		238 430	334 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	334 761	418 885
Avsatt til annen egenkapital	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer annen egenkapital	5	-96 331	-84 013
Sum overføringer og disponeringer		238 430	334 872



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	10 434 159	10 794 415
Sum varige driftsmidler		10 434 159	10 794 415
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 434 159	10 794 415
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		10 434 159	10 794 415
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 905 874	3 002 205



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum opptjent egenkapital		2 905 874	3 002 205
Sum egenkapital		4 905 874	5 002 205
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	328 631	393 690
Sum avsetninger for forpliktelser		328 631	393 690
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		328 631	393 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 995	24 535
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 426	23 689
Kortsiktig konserngjeld	6	5 021 967	5 329 689
Annen kortsiktig gjeld		98 266	20 607
Sum kortsiktig gjeld		5 199 654	5 398 520
Sum gjeld		5 528 285	5 792 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 434 159	10 794 415



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420623

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	1 225 594	1 166 612
Annen driftsinntekt	2	117 982	269 367
Sum inntekter		1 343 577	1 435 979
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		368 995	344 587
Sum kostnader		729 251	704 843
Driftsresultat		614 326	731 136
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		308 552	301 808
Annen finanskostnad		93	6
Sum finanskostnader		308 644	301 813
Netto finans		-308 644	-301 813
Resultat før skattekostnad		305 681	429 323
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 251	94 451
Årsresultat		238 430	334 872
Årsresultat etter minoritetsinteresser		238 430	334 872
Totalresultat		238 430	334 872
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	334 761	418 885
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-96 331	-84 013
Sum overføringer og disponeringer		238 430	334 872



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3	10 434 159	10 794 415
Sum varige driftsmidler		10 434 159	10 794 415

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
---------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		10 434 159	10 794 415
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6		
-------------------	---	--	--

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

SUM EIENDELER		10 434 159	10 794 415
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
--------------	------	-----------	-----------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5		
----------------------------	---	--	--

Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
---------------------------------	--	------------------	------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	2 905 874	3 002 205
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		2 905 874	3 002 205
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		4 905 874	5 002 205
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	328 631	393 690
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelser		328 631	393 690
--	--	----------------	----------------

Annen langsiktig gjeld			
------------------------	--	--	--

Langsiktig konserngjeld	6		
-------------------------	---	--	--



Sum langsiktig gjeld		328 631	393 690
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 995	24 535
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		26 426	23 689
Kortsiktig konserngjeld	6	5 021 967	5 329 689
Annen kortsiktig gjeld		98 266	20 607
Sum kortsiktig gjeld		5 199 654	5 398 520
Sum gjeld		5 528 285	5 792 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 434 159	10 794 415



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD 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 Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990 351 783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	1 225 594	1 166 612
Annen driftsinntekt	2	117 982	269 367
Sum driftsinntekter		1 343 577	1 435 979
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		368 995	344 587
Sum driftskostnader		729 251	704 843
DRIFTSRESULTAT		614 326	731 136
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		308 552	301 808
Annen finanskostnad		93	6
Sum finanskostnader		308 644	301 813
NETTO FINANSPOSTER		-308 644	-301 813
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		305 681	429 323
Skattekostnad på ordinært resultat	4	67 251	94 451
ORDINÆRT RESULTAT		238 430	334 872
ÅRSRESULTAT		238 430	334 872
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	334 761	418 885
Overføringer annen egenkapital	5	-96 331	-84 013
Sum overføringer og disponeringer		238 430	334 872




TESS Fredrikstad Eiendom AS

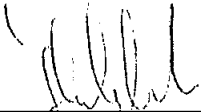
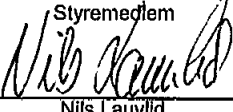
Balanse pr 31.12.2024

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	10 434 159	10 794 415
Sum varige driftsmidler		10 434 159	10 794 415
SUM ANLEGGSMIDLER		10 434 159	10 794 415
SUM EIENDELER		10 434 159	10 794 415
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 905 874	3 002 205
Sum opptjent egenkapital		2 905 874	3 002 205
SUM EGENKAPITAL		4 905 874	5 002 205
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	328 631	393 690
Sum avsetning for forpliktelser		328 631	393 690
SUM LANGSIKTIG GJELD		328 631	393 690
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 995	24 535
Skyldig offentlige avgifter		26 426	23 689
Konserngjeld	6	5 021 967	5 329 689
Annen kortsiktig gjeld		98 266	20 607
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 199 654	5 398 520
SUM GJELD		5 528 285	5 792 210
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 434 159	10 794 415

Lier, 01.04.2025


Erik Jølberg
Styreleder


Hanno-Celin Bakke Ekeberg
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem

Nils Lauvild
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 tjenstepensjon (OTP).

Note 2 - Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet har hatt transaksjoner med følgende nærstående selskaper:
TESS Eiendom AS, TESS Øst AS og Eiva-Safex 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	1 225 594	1 166 612
Andre driftsinntekter	117 987	269 367
Rentekostnader	308 240	301 808
Avgitt konsernbidrag (netto)	334 761	418 885

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	11 154 670	11 154 670
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	11 154 670	11 154 670
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	360 255	360 255
+ Ordinære avskrivninger	360 255	360 255
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	720 510	720 510
Balanseført verdi pr 31.12.2024	10 434 160	10 434 160
Lineær avskrivning	0-40 år	

Selskapets eiendom er Tomteveien 32, Fredrikstad.



Noter 2024

Note 4 - Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	132 310	118 147
Endring i utsatt skatt	-65 059	-23 696
Skattekostnad ordinært resultat	67 251	94 451
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	305 681	429 323
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	123 500	107 709
Avgitt konsernbidrag	-429 181	-537 032
Avskåret rentefradrag	172 225	0
Skattepliktig inntekt	172 225	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	132 310	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-94 420	0
Sum betalbar skatt i balansen	37 890	0

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	1 666 002	1 789 502	123 500
Sum	1 666 002	1 789 502	123 500
Avskåret rentefradrag	-172 225	0	172 225
Grunnlag for utsatt skatt	1 493 777	1 789 502	295 725
Utsatt skatt (22 %)	328 631	393 690	65 059

Note 5 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01.2024	2 000 000	3 002 205	5 002 205
+ Årets resultat		238 430	238 430
- Konsernbidrag avgitt		-334 761	-334 761
Pr 31.12.2024	2 000 000	2 905 874	4 905 874



Noter 2024

Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	429 181	537 032
Annen kortsiktig gjeld*	4 592 786	4 792 657
Sum gjeld	5 021 967	5 329 689

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Fredrikstad Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2024 på kr 4 592 786 (kr 4 792 657).

Note 7 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 2 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 2 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Eiendom AS	2 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.