



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	766 156	732 495
Annen driftsinntekt	2	68 359	77 490
Sum inntekter		834 515	809 985
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	186 004
Annen driftskostnad		133 745	117 378
Sum kostnader		319 245	303 381
Driftsresultat		515 270	506 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	89 372	56 930
Annen finanskostnad		1 355	1 407
Sum finanskostnader		90 728	58 337
Netto finans		-90 728	-58 337
Ordinært resultat før skattekostnad		424 543	448 267
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 610	98 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 933	349 648
Årsresultat		332 933	349 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 933	349 648
Totalresultat		332 933	349 648
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	342 404	347 225
Overføringer annen egenkapital	5	-9 471	2 424



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		332 933	349 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 939 750	6 133 386
Sum varige driftsmidler		5 939 750	6 133 386
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 939 750	6 133 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		5 939 750	6 133 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	871 048	880 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		871 048	880 519
Sum egenkapital		3 871 048	3 880 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	131 256	136 221
Sum avsetninger for forpliktelser		131 256	136 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		131 256	136 221
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 678	5 358
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		35 832	18 951
Kortsiktig konserngjeld	7	1 791 686	1 994 444
Annen kortsiktig gjeld		91 250	97 894
Sum kortsiktig gjeld		1 937 446	2 116 646
Sum gjeld		2 068 702	2 252 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 939 750	6 133 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 380118

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Industrigata 8
3414 LIERSTRANDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 09.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.04.2024



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	766 156	732 495
Annen driftsinntekt	2	68 359	77 490
Sum inntekter		834 515	809 985
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	186 004
Annen driftskostnad		133 745	117 378
Sum kostnader		319 245	303 381
Driftsresultat		515 270	506 604
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	89 372	56 930
Annen finanskostnad		1 355	1 407
Sum finanskostnader		90 728	58 337
Netto finans		-90 728	-58 337
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 610	98 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		332 933	349 648
Årsresultat		332 933	349 648
Årsresultat etter minoritetsinteresser		332 933	349 648
Totalresultat		332 933	349 648
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	342 404	347 225
Overføringer annen egenkapital	5	-9 471	2 424
Sum overføringer og disponeringer		332 933	349 648



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 939 750	6 133 386
Sum varige driftsmidler		5 939 750	6 133 386
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 939 750	6 133 386
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		5 939 750	6 133 386
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	871 048	880 519
Sum opptjent egenkapital		871 048	880 519
Sum egenkapital		3 871 048	3 880 519
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	131 256	136 221
Sum avsetninger for forpliktelses		131 256	136 221
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		



Sum langsiktig gjeld	131 256	136 221
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	18 678	5 358
Betalbar skatt 4		
Skyldig offentlige avgifter	35 832	18 951
Kortsiktig konserngjeld 7	1 791 686	1 994 444
Annen kortsiktig gjeld	91 250	97 894
Sum kortsiktig gjeld	1 937 446	2 116 646
Sum gjeld	2 068 702	2 252 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 939 750	6 133 386



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME 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 2023
for
TESS Straume Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 980 899 136



TESS Straume Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	766 156	732 495
Annen driftsinntekt	2	68 359	77 490
Sum driftsinntekter		834 515	809 985
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	186 004
Annen driftskostnad		133 745	117 378
Sum driftskostnader		319 245	303 381
DRIFTSRESULTAT		515 270	506 604
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	89 372	56 930
Annen finanskostnad		1 355	1 407
Sum finanskostnader		90 728	58 337
NETTO FINANSPOSTER		-90 728	-58 337
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		424 543	448 267
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 610	98 618
ORDINÆRT RESULTAT		332 933	349 648
ÅRSRESULTAT		332 933	349 648
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	342 404	347 225
Overføringer annen egenkapital	5	-9 471	2 424
Sum overføringer og disponeringer		332 933	349 648



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2023

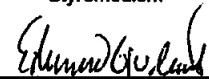
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 939 750	6 133 386
Sum varige driftsmidler		5 939 750	6 133 386
SUM ANLEGGSMIDLER		5 939 750	6 133 386
SUM EIENDELER		5 939 750	6 133 386
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	871 048	880 519
Sum opptjent egenkapital		871 048	880 519
SUM EGENKAPITAL		3 871 048	3 880 519
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	131 256	136 221
Sum avsetning for forpliktelser		131 256	136 221
SUM LANGSIKTIG GJELD		131 256	136 221
KORTSIKTIG GJELD			
Løverandørgjeld		18 678	5 358
Skyldig offentlige avgifter		35 832	18 951
Konserngjeld	7	1 791 686	1 994 444
Annen kortsiktig gjeld		91 250	97 894
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 937 446	2 116 646
SUM GJELD		2 068 702	2 252 867
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 939 750	6 133 386

Lier, 09.04.2024


Erik Jølberg
Styreleder


Henning Knutsen
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Erlend Gjetdevik
Daglig leder

Årsregnskap for TESS Straume Eiendom AS

Organisasjonsnr. 980 899 136



Noter 2023

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 Vest 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 2023

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 Vest 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:

	2023	2022
Leieinntekter	348 429	264 928
Andre driftsinntekter	31 464	45 499
Rentekostnader	89 372	43 789
Avgitt konsernbidrag (netto)	342 404	371 200

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 125 250	8 136	6 133 386
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	-8 136	-8 136
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 125 250	0	6 125 250
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	185 500	0	185 500
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	185 500	0	185 500
Balanseført verdi pr 31.12.2023	5 939 750	0	5 939 750
Lineær avskrivning	0-40 år	10 år	



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 575	97 935
Endring i utsatt skattefordel	-4 965	683
Skattekostnad ordinært resultat	91 610	98 618
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	424 543	448 267
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	14 437	0
Avgitt konsernbidrag	-438 979	0
Skattepliktig inntekt	1	448 267
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 575	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-96 575	0
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	596 617	611 054	14 437
Sum	596 617	611 054	14 437
Grunnlag for utsatt skatt	596 617	611 054	14 437
Utsatt skatt (22 %)	131 256	134 432	3 176

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	3 000 000	880 519	3 880 519
+ Årets resultat		332 933	332 933
- Konsernbidrag avgitt		-342 404	-342 404
Pr 31.12.2023	3 000 000	871 048	3 871 048



Noter 2023

Note 6 - Pantstillelser

Selskapet har stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS Eiendom AS som per 31.12.2023 utgjør kr 398 208 000 (kr 402 152 000). Selskapet har og stilt garanti til Danske Bank for lån tatt opp av TESS AS som per 31.12.2023 utgjør kr 72 000 000 (kr 84 000 000).

Eiendeler	Pantlover	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt: Smålonane 34, Straume	Danske Bank	50 000 000	5 939 750

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Fordringer		
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	438 979	445 160
Annen kortsiktig gjeld*	1 352 707	1 549 284
Sum gjeld	1 791 686	1 994 444

* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Straume Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig gjeld til TESS Eiendom AS per 31.12.2023 på kr 1 352 707 (kr 1 549 284).

Note 8 - Aksjekapital, aksjonærer m.v.

Selskapet har 3 000 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Samlet aksjekapital utgjør kr 3 000 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:
TESS Vest Eiendom AS	3 000

Morselskapets forretningskontor er i Lier.