



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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	646 121	766 156
Annen driftsinntekt	2	72 440	68 359
Sum inntekter		718 561	834 515
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	185 500
Annen driftskostnad		87 723	133 745
Sum kostnader		273 223	319 245
Driftsresultat		445 338	515 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	84 379	89 372
Annen finanskostnad		1 400	1 355
Sum finanskostnader		85 778	90 728
Netto finans		-85 778	-90 728
Resultat før skattekostnad		359 559	424 543
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 103	91 610
Årsresultat		280 456	332 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		280 456	332 933
Totalresultat		280 456	332 933
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	298 590	342 404
Overføringer annen egenkapital	5	-18 134	-9 471
Sum overføringer og disponeringer		280 456	332 933



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 754 250	5 939 750
Sum varige driftsmidler		5 754 250	5 939 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 754 250	5 939 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 803	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 803	
Sum omløpsmidler		1 803	0
SUM EIENDELER		5 756 053	5 939 750
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	852 914	871 048
Sum opptjent egenkapital		852 914	871 048
Sum egenkapital		3 852 914	3 871 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	121 142	131 256
Sum avsetninger for forpliktelser		121 142	131 256
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		121 142	131 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 999	18 678
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			35 832
Kortsiktig konserngjeld	7	1 694 708	1 791 686
Annen kortsiktig gjeld		82 290	91 250
Sum kortsiktig gjeld		1 781 997	1 937 446
Sum gjeld		1 903 139	2 068 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 756 053	5 939 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 421384

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 899 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS STRAUME 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: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	646 121	766 156
Annen driftsinntekt	2	72 440	68 359
Sum inntekter		718 561	834 515
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	185 500
Annen driftskostnad		87 723	133 745
Sum kostnader		273 223	319 245
Driftsresultat		445 338	515 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	84 379	89 372
Annen finanskostnad		1 400	1 355
Sum finanskostnader		85 778	90 728
Netto finans		-85 778	-90 728
Resultat før skattekostnad		359 559	424 543
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 103	91 610
Årsresultat		280 456	332 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		280 456	332 933
Totalresultat		280 456	332 933
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	298 590	342 404
Overføringer annen egenkapital	5	-18 134	-9 471
Sum overføringer og disponeringer		280 456	332 933



Organisasjonsnr: 980 899 136
TESS STRAUME EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 754 250	5 939 750
Sum varige driftsmidler		5 754 250	5 939 750
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		5 754 250	5 939 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 803	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		1 803	
Sum omløpsmidler		1 803	0
SUM EIENDELER		5 756 053	5 939 750
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	852 914	871 048
Sum opptjent egenkapital		852 914	871 048
Sum egenkapital		3 852 914	3 871 048
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	121 142	131 256
Sum avsetninger for forpliktelseser		121 142	131 256



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		121 142	131 256
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 999	18 678
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			35 832
Kortsiktig konserngjeld	7	1 694 708	1 791 686
Annen kortsiktig gjeld		82 290	91 250
Sum kortsiktig gjeld		1 781 997	1 937 446
Sum gjeld		1 903 139	2 068 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 756 053	5 939 750



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 2024
for
TESS Straume Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 980 899 136



TESS Straume Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	646 121	766 156
Annen driftsinntekt	2	72 440	68 359
Sum driftsinntekter		718 561	834 515
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	185 500	185 500
Annen driftskostnad		87 723	133 745
Sum driftskostnader		273 223	319 245
DRIFTSRESULTAT		445 338	515 270
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	84 379	89 372
Annen finanskostnad		1 400	1 355
Sum finanskostnader		85 778	90 728
NETTO FINANSPOSTER		-85 778	-90 728
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		359 559	424 543
Skattekostnad på ordinært resultat	4	79 103	91 610
ORDINÆRT RESULTAT		280 456	332 933
ÅRSRESULTAT		280 456	332 933
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	298 590	342 404
Overføringer annen egenkapital	5	-18 134	-9 471
Sum overføringer og disponeringer		280 456	332 933



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2024

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 6	5 754 250	5 939 750
Sum varige driftsmidler		5 754 250	5 939 750
SUM ANLEGGSMIDLER		5 754 250	5 939 750
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 803	0
Sum fordringer		1 803	0
SUM OMLØPSMIDLER		1 803	0
SUM EIENDELER		5 756 053	5 939 750



TESS Straume Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2024

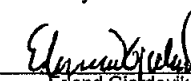
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	852 914	871 048
Sum opptjent egenkapital		852 914	871 048
SUM EGENKAPITAL		3 852 914	3 871 048
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	121 142	131 256
Sum avsetning for forpliktelser		121 142	131 256
SUM LANGSIKTIG GJELD		121 142	131 256
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 999	18 678
Skyldig offentlige avgifter		0	35 832
Konserngjeld	7	1 694 708	1 791 686
Annen kortsiktig gjeld		82 290	91 250
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 781 997	1 937 446
SUM GJELD		1 903 139	2 068 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 756 053	5 939 750

Lier, 01.04.2025


Erik Jølberg
Styreleder


Hanne-Cecilie Bakke Ekeberg
Styremedlem


John Arntgar Karlsen
Styremedlem


Erlend Gjerdevik
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 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 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 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:

	2024	2023
Leieinntekter	623 000	348 429
Andre driftsinntekter	19 528	31 464
Rentekostnader	84 379	89 372
Avgitt konsernbidrag (netto)	298 590	342 404

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	7 942 040	7 942 040
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	7 942 040	7 942 040
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	2 002 290	2 002 290
+ Ordinære avskrivninger	185 500	185 500
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024	2 187 790	2 187 790
Balanseført verdi pr 31.12.2024	5 754 250	5 754 250
Lineær avskrivning	0-40 år	



Noter 2024

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	89 217	96 575
Endring i utsatt skatt	-10 114	-4 965
Skattekostnad ordinært resultat	79 103	91 610
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	359 559	424 543
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	23 249	14 437
Avgitt konsernbidrag	-382 808	-438 979
Avskåret rentefradrag	22 721	0
Skattepliktig inntekt	22 722	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	89 217	96 575
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-84 218	-96 575
Sum betalbar skatt i balansen	4 999	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	573 369	596 617	23 249
Sum	573 369	596 617	23 249
Avskåret rentefradrag	-22 721	0	22 721
Grunnlag for utsatt skatt	550 647	596 617	45 970
Utsatt skatt (22 %)	121 142	131 256	10 113

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	3 000 000	871 048	3 871 048
+ Årets resultat		280 456	280 456
- Konsernbidrag avgitt		-298 590	-298 590
Pr 31.12.2024	3 000 000	852 914	3 852 914



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	Pantlaster	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt: Smålonane 34, Straume	Danske Bank	50 000 000	5 754 250

Note 7 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
Fordringer		
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	382 808	438 979
Annen kortsiktig gjeld*	1 311 900	1 352 707
Sum gjeld	1 694 708	1 791 686

* 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 31.12.2024 på kr 1 311 900 (kr 1 352 707).

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.