



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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, 25.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	5 699 755	5 037 641
Annen driftsinntekt	1	724 566	676 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 424 321</b>	<b>5 713 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 554 009	1 552 879
Annen driftskostnad		1 208 935	1 107 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 944</b>	<b>2 660 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 661 377</b>	<b>3 053 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	359 639	232 159
Annen renteinntekt			292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 639</b>	<b>232 451</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	1 397 179	1 255 446
Annen rentekostnad		2 670	888
Annen finanskostnad		2 697	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 402 546</b>	<b>1 258 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 042 907</b>	<b>-1 026 513</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 618 470</b>	<b>2 026 828</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	576 064	445 952
<b>Årsresultat</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1, 6	2 389 645	1 899 669
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-347 239	-318 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	37 792 408	39 346 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 792 408</b>	<b>39 346 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 422 408</b>	<b>42 976 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			39 678
Konsernfordringer	9	7 486 447	5 713 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 562 339	3 909 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 562 339</b>	<b>3 909 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 843 191</b>	<b>22 190 430</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 322	129 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 322</b>	<b>129 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 647 478</b>	<b>23 745 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 767	299 336
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		124 463	
Kortsiktig konserngjeld	9	3 063 648	2 435 473
Annen kortsiktig gjeld		150 309	59 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 418 187</b>	<b>2 794 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 065 665</b>	<b>26 539 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 912 445 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TESS INNLANDET EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Industrigata 8  
3414 LIERSTRANDA

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt	1	5 699 755	5 037 641
Annen driftsinntekt	1	724 566	676 069
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 424 321</b>	<b>5 713 710</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 554 009	1 552 879
Annen driftskostnad		1 208 935	1 107 490
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 762 944</b>	<b>2 660 369</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 661 377</b>	<b>3 053 341</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	359 639	232 159
Annen renteinntekt			292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 639</b>	<b>232 451</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	1 397 179	1 255 446
Annen rentekostnad		2 670	888
Annen finanskostnad		2 697	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 402 546</b>	<b>1 258 964</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 042 907</b>	<b>-1 026 513</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 618 470</b>	<b>2 026 828</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	576 064	445 952
<b>Årsresultat</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	1, 6	2 389 645	1 899 669
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-347 239	-318 793



Sum overføringer og  
disponeringer

2 042 406

1 580 876



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	37 792 408	39 346 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 792 408</b>	<b>39 346 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
Lån til foretak i samme konsern	4, 9		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>41 422 408</b>	<b>42 976 417</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			39 678
Konsernfordringer	9	7 486 447	5 713 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 562 339	3 909 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 562 339</b>	<b>3 909 578</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 843 191</b>	<b>22 190 430</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	31 322	129 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>31 322</b>	<b>129 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 647 478</b>	<b>23 745 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		79 767	299 336
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		124 463	
Kortsiktig konserngjeld	9	3 063 648	2 435 473
Annen kortsiktig gjeld		150 309	59 315
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 418 187</b>	<b>2 794 124</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 065 665</b>	<b>26 539 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>



Organisasjonsnr: 912 445 623  
TESS INNLANDET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2024  
for  
TESS Innlandet Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 912 445 623**



TESS Innlandet Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt	1	5 699 755	5 037 641
Annen driftsinntekt	1	724 566	676 069
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 424 321</b>	<b>5 713 710</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	1 554 009	1 552 879
Annen driftskostnad		1 208 935	1 107 490
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 762 944</b>	<b>2 660 369</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 661 377</b>	<b>3 053 341</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	359 639	232 159
Annen renteinntekt		0	292
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>359 639</b>	<b>232 451</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1, 4	1 397 179	1 255 446
Annen rentekostnad		2 670	888
Annen finanskostnad		2 697	2 631
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 402 546</b>	<b>1 258 964</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-1 042 907</b>	<b>-1 026 513</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 618 470</b>	<b>2 026 828</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	576 064	445 952
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag	1, 6	2 389 645	1 899 669
Overføringer annen egenkapital	6	-347 239	-318 793
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 042 406</b>	<b>1 580 876</b>



TESS Innlandet Eiendom AS

Balanse pr 31.12.2024

EIENDELER	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 7	37 792 408	39 346 417
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 792 408</b>	<b>39 346 417</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	8	3 630 000	3 630 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 630 000</b>	<b>3 630 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>41 422 408</b>	<b>42 976 417</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	39 678
Konsernfordringer	9	7 486 447	5 713 875
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>7 486 447</b>	<b>5 753 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>



TESS Innlandet Eiendom AS

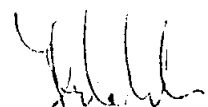
Balanse pr 31.12.2024

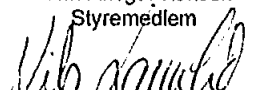
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 10	100 000	100 000
Overkurs	6	16 511 546	16 511 546
Annen innskutt egenkapital	6	1 669 306	1 669 306
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 280 852</b>	<b>18 280 852</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	3 562 339	3 909 578
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 562 339</b>	<b>3 909 578</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>21 843 191</b>	<b>22 190 430</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	31 322	129 261
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>31 322</b>	<b>129 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4, 9	23 616 156	23 616 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 616 156</b>	<b>23 616 156</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>23 647 478</b>	<b>23 745 417</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		79 767	299 336
Skyldig offentlige avgifter		124 463	0
Konserngjeld	9	3 063 648	2 435 473
Annen kortsiktig gjeld		150 309	59 315
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>3 418 187</b>	<b>2 794 124</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>27 065 665</b>	<b>26 539 541</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>48 908 855</b>	<b>48 729 971</b>

Lier, 01.04.2025

  
Erik Jølberg  
Styreleder

  
Hanne-Celin Bakke Ekeberg  
Styremedlem

  
John Ansgar Karlsen  
Styremedlem

  
Nils Lauvli  
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. TESS Innlandet Eiendom AS utarbeider ikke eget konsernregnskap.

### 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.

### Datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer er vurdert til anskaffelseskost for aksjer med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være av forbigående art og det må anses som nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert dersom grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

### 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 - 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	4 552 794	4 333 778
Andre driftsinntekter	578 599	641 216
Renteinntekter	359 639	232 159
Rentekostnader	1 397 179	1 255 446
Avgitt konsernbidrag (netto)	2 389 645	1 899 669

### Note 2 - Lønnskostnad

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

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre, inventar, verktøy og kontorm.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	52 905 236	136 896	53 042 132
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>52 905 236</b>	<b>136 896</b>	<b>53 042 132</b>
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2024	13 558 819	136 896	13 695 715
+ Ordinære avskrivninger	1 554 009	0	1 554 009
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>15 112 828</b>	<b>136 896</b>	<b>15 249 724</b>
<b>Balansført verdi pr 31.12.2024</b>	<b>37 792 408</b>	<b>0</b>	<b>37 792 408</b>
Lineær avskrivning	0-40 år	3-5 år	



## Noter 2024

### Note 4 - Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedagen:

<b>Gjeld til konsernselskap</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til TESS Øst AS	23 616 156	23 616 156

Rentesats var 5,88% per 31.12.2024. Gjelden er avdragsfri.

### Note 5 - Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	674 003	535 804
Endring i utsatt skatt	-97 939	-89 852
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>576 064</b>	<b>445 952</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 618 470	2 026 828
Permanente forskjeller	0	228
Endring i midlertidige forskjeller	445 178	408 418
Avgitt konsernbidrag	-3 063 648	-2 435 473
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	674 003	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-674 003	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	142 373	587 552	445 178
<b>Sum</b>	<b>142 373</b>	<b>587 552</b>	<b>445 178</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>142 373</b>	<b>587 552</b>	<b>445 178</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>31 322</b>	<b>129 261</b>	<b>97 939</b>

### Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.2024	100 000	16 511 546	1 669 306	3 909 578	22 190 430
+ Årets resultat				2 042 406	2 042 406
- Konsernbidrag avgitt				-2 389 645	-2 389 645
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>16 511 546</b>	<b>1 669 306</b>	<b>3 562 339</b>	<b>21 843 191</b>



## Noter 2024

### Note 7 - 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	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl tomt:			
Rosteinvegen 5A, Dokka	Danske Bank	66 900 000	5 669 667
Vindheivegen 33, Elverum	Danske Bank	66 900 000	906 168
Stampevegen 3, Hunndalen	Danske Bank	66 900 000	5 353 469
Engomsvingen 14, Ingeberg	Danske Bank	66 900 000	11 597 614
Korgvegen 33, Lillehammer	Danske Bank	66 900 000	7 929 170
Skansen 18B, Otta	Danske Bank	66 900 000	1 949 106
Tomtegata 3A, Tynset	Danske Bank	66 900 000	2 063 054
Transportvegen 43, Vinstra	Danske Bank	66 900 000	2 324 160
<b>Sum</b>			<b>37 792 408</b>

I tillegg har selskapet stilt garanti for lånene nevnt over med pant i eiendom eiet av søsterselskapet TESS Fagernes Eiendom AS.

Eiendeler	Panthaver	Pantebeløp	Bokført verdi
Bygg inkl. tomt:			
Spikarmoen 9, Fagernes	Danske Bank	10 000 000	953 750

### Note 8 - Investering i aksjer

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
TESS Hamar Eiendom AS	100 %	100 %	175 119	2 542 088

### Note 9 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

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

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer*	7 486 447	5 713 875
<b>Sum fordringer</b>	<b>7 486 447</b>	<b>5 713 875</b>
<b>Gjeld</b>		
Årets avsatte konsernbidrag	3 063 648	2 435 473
Annen langsiktig gjeld	23 616 156	23 616 156
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 679 804</b>	<b>26 051 629</b>

\* TESS Eiendom AS har en konsernkontoordning i Danske Bank. TESS Innlandet Eiendom AS har i denne forbindelse en kortsiktig fordring på TESS Eiendom AS per 31.12.2024 på kr 7 486 447 (kr 5 713 875).



## Noter 2024

### Note 10 - 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.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tess Innlandet Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tess Innlandet Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Frode Ludvigsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FYT8T-IYFYX-38YNU-50Q5E-VI9AP-PK5XS



# 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."

## Ludvigsen, Frode

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-03 14:40:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FYT8T-IYFYX-38YNU-50Q5E-VI9AP-PK5XS

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.