



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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	1 166 612	1 091 475
Annen driftsinntekt	2	269 367	27 819
Sum inntekter		1 435 979	1 119 294
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		344 587	387 789
Sum kostnader		704 843	748 044
Driftsresultat		731 136	371 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	301 808	230 271
Annen rentekostnad			128
Annen finanskostnad		6	6
Sum finanskostnader		301 813	230 405
Netto finans		-301 813	-230 405
Ordinært resultat før skattekostnad		429 323	140 845
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 451	30 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 872	109 859
Årsresultat		334 872	109 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 872	109 859
Totalresultat		334 872	109 859
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	418 885	180 354



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-84 013	-70 495
Sum overføringer og disponeringer		334 872	109 859



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	10 794 415	11 154 670
Sum varige driftsmidler		10 794 415	11 154 670
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		10 794 415	11 154 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		
Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		10 794 415	11 154 670
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	3 002 205	3 086 218



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		3 002 205	3 086 218
Sum egenkapital		5 002 205	5 086 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	393 690	417 386
Sum avsetninger for forpliktelser		393 690	417 386
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		393 690	417 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 535	1 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 689	19 549
Kortsiktig konserngjeld	6	5 329 689	5 566 986
Annen kortsiktig gjeld		20 607	63 073
Sum kortsiktig gjeld		5 398 520	5 651 066
Sum gjeld		5 792 210	6 068 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 794 415	11 154 670



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 377783

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 351 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TESS FREDRIKSTAD 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, 27.04.2024



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt	2	1 166 612	1 091 475
Annen driftsinntekt	2	269 367	27 819
Sum inntekter		1 435 979	1 119 294
Kostnader			
Varekostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		344 587	387 789
Sum kostnader		704 843	748 044
Driftsresultat		731 136	371 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	301 808	230 271
Annen rentekostnad			128
Annen finanskostnad		6	6
Sum finanskostnader		301 813	230 405
Netto finans		-301 813	-230 405
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 451	30 986
Ordinært resultat etter skattekostnad		334 872	109 859
Årsresultat		334 872	109 859
Årsresultat etter minoritetsinteresser		334 872	109 859
Totalresultat		334 872	109 859
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	418 885	180 354
Avsatt til annen egenkapital	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-84 013	-70 495



Sum overføringer og
disponeringer

334 872

109 859



Organisasjonsnr: 990 351 783
TESS FREDRIKSTAD 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	10 794 415	11 154 670
Sum varige driftsmidler		10 794 415	11 154 670

Finansielle anleggsmidler

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

Sum anleggsmidler		10 794 415	11 154 670
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

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

SUM EIENDELER		10 794 415	11 154 670
----------------------	--	-------------------	-------------------

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	3 002 205	3 086 218
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		3 002 205	3 086 218
---------------------------------	--	------------------	------------------

Sum egenkapital		5 002 205	5 086 218
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	393 690	417 386
--------------	---	---------	---------

Sum avsetninger for forpliktelseser		393 690	417 386
--	--	----------------	----------------

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

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



Sum langsiktig gjeld		393 690	417 386
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 535	1 458
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		23 689	19 549
Kortsiktig konserngjeld	6	5 329 689	5 566 986
Annen kortsiktig gjeld		20 607	63 073
Sum kortsiktig gjeld		5 398 520	5 651 066
Sum gjeld		5 792 210	6 068 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 794 415	11 154 670



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 2023
for**

TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990 351 783



TESS Fredrikstad Eiendom AS

Resultatregnskap

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Leieinntekt	2	1 166 612	1 091 475
Annen driftsinntekt	2	269 367	27 819
Sum driftsinntekter		1 435 979	1 119 294
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	3	360 255	360 255
Annen driftskostnad		344 587	387 789
Sum driftskostnader		704 843	748 044
DRIFTSRESULTAT		731 136	371 250
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Sum finansinntekter		0	0
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	301 808	230 271
Annen rentekostnad		0	128
Annen finanskostnad		6	6
Sum finanskostnader		301 813	230 405
NETTO FINANSPOSTER		-301 813	-230 405
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		429 323	140 845
Skattekostnad på ordinært resultat	4	94 451	30 986
ORDINÆRT RESULTAT		334 872	109 859
ÅRSRESULTAT		334 872	109 859
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag	2, 5	418 885	180 354
Overføringer annen egenkapital	5	-84 013	-70 495
Sum overføringer og disponeringer		334 872	109 859



TESS Fredrikstad Eiendom AS

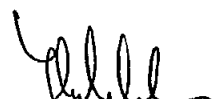
Balanse pr 31.12.2023

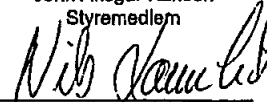
EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3	10 794 415	11 154 670
Sum varige driftsmidler		10 794 415	11 154 670
SUM ANLEGGSMIDLER		10 794 415	11 154 670
SUM EIENDELER		10 794 415	11 154 670
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 002 205	3 086 218
Sum opptjent egenkapital		3 002 205	3 086 218
SUM EGENKAPITAL		5 002 205	5 086 218
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	393 690	417 386
Sum avsetning for forpliktelser		393 690	417 386
SUM LANGSIKTIG GJELD		393 690	417 386
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		24 535	1 458
Skyldig offentlige avgifter		23 689	19 549
Konserngjeld	6	5 329 689	5 566 986
Annen kortsiktig gjeld		20 607	63 073
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 398 520	5 651 066
SUM GJELD		5 792 210	6 068 452
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 794 415	11 154 670

Lier, 09.04.2024


Erik Jølberg
Styreleder


Hånnng Rhusen
Styremedlem


John Ansgar Karlsen
Styremedlem


Nils Lauvli
Daglig leder

Årsregnskap for TESS Fredrikstad Eiendom AS

Organisasjonsnr. 990 351 783



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 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 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:

	2023	2022
Leieinntekter	1 166 612	1 091 475
Andre driftsinntekter	269 367	27 819
Rentekostnader	301 808	230 271
Avgitt konsernbidrag (netto)	418 885	180 354

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter og bygninger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	11 154 670	11 154 670
+ Tilgang	0	0
- Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	11 154 670	11 154 670
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2023	0	0
+ Ordinære avskrivninger	360 255	360 255
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023	360 255	360 255
Balanseført verdi pr 31.12.2023	10 794 415	10 794 415
Lineær avskrivning	0-40 år	

Selskapets eiendom er Tomteveien 32, Fredrikstad.



Noter 2023

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	118 147	50 869
Endring i utsatt skattefordel	-23 696	-19 883
Skattekostnad ordinært resultat	94 451	30 986
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	429 323	140 845
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	107 709	0
Avgitt konsernbidrag	-537 032	0
Skattepliktig inntekt	0	140 845
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	118 147	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-118 147	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	1 789 502	1 897 211	107 709
Sum	1 789 502	1 897 211	107 709
Grunnlag for utsatt skatt	1 789 502	1 897 211	107 709
Utsatt skatt (22 %)	393 690	417 386	23 696

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	2 000 000	3 086 218	5 086 218
+ Årets resultat		334 872	334 872
- Konsernbidrag avgitt		-418 885	-418 885
Pr 31.12.2023	2 000 000	3 002 205	5 002 205



Noter 2023

Note 6 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2023	2022
Gjeld		
Årets avsatte konsernbidrag	537 032	231 223
Annen kortsiktig gjeld*	4 792 657	5 335 763
Sum gjeld	5 329 689	5 566 986

* 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 31.12.2023 på kr 4 792 657 (kr 5 335 763).

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.