



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 004 565
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TESE INVEST AS
Forretningsadresse:	Brobekkveien 84 0582 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Marius Selvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
andre driftsinntekter		180 400	170 819
Sum inntekter		180 400	170 819
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	219 494	191 894
Sum kostnader		219 494	191 894
Driftsresultat		-39 094	-21 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	275 885
Inntekt på investering i datterselskap		0	2 300 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		25 000	280 665
Annen renteinntekt		482 820	189 410
Annen finansinntekt		3 399 983	3 376 000
Sum finansinntekter		3 907 803	6 421 960
Annen rentekostnad		2 181	11
annen finanskostnad		1 294	0
Sum finanskostnader		3 475	11
Netto finans		3 904 328	6 421 949
Ordinært resultat før skattekostnad		3 865 234	6 400 874
Skattekostnad på ordinært resultat	3	125 208	123 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 740 026	6 277 004
Årsresultat	4	3 740 026	6 277 004
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		3 740 026	6 277 004
Sum overføringer og disponeringer		3 740 026	6 277 004



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		15 303	0
Sum immaterielle eiendeler		15 303	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	4 893 678	5 393 678
Investering i annet foretak i samme konsern	2	260 041	260 041
Investering i aksjer og andeler		3 580 000	3 480 000
Andre fordringer		11 533 801	10 741 911
Sum finansielle anleggsmidler		20 267 520	19 875 630
Sum anleggsmidler		20 282 823	19 875 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	52 442
Andre fordringer		156 469	100 000
Konsernfordringer		10 927 282	16 662 513
Sum fordringer		11 083 751	16 814 955
Sum omløpsmidler		11 083 751	16 814 955
SUM EIENDELER		31 366 574	36 690 585
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	419 640	419 640
Overkurs		442 147	442 147
Sum innskutt egenkapital		861 787	861 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		30 323 141	35 684 859
Sum opptjent egenkapital		30 323 141	35 684 859
Sum egenkapital	4	31 184 928	36 546 646
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 728	20 069
Betalbar skatt	3	118 919	123 870
Sum kortsiktig gjeld		181 647	143 939
Sum gjeld		181 647	143 939
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 366 575	36 690 585



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		483 029 162	438 608 223
Andre driftsinntekter		7 094 433	1 797 850
Sum inntekter		490 123 595	440 406 073
Kostnader			
Varekostnad		325 202 440	301 357 265
Lønnskostnad	1	70 316 450	64 615 505
Avskrivninger	2	13 317 171	16 921 793
Annen Driftskostnad	1	38 400 362	34 104 890
Sum kostnader		447 236 423	416 999 453
Driftsresultat		42 887 172	23 406 620
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 071 718	8 327 785
Annen finansinntekt		4 518 929	3 608 778
Sum finansinntekter		5 590 647	11 936 563
Annen rentekostnad		12 535 554	7 631 411
Annen finanskostnad		5 819 303	4 350 934
Sum finanskostnader		18 354 857	11 982 345
Netto finans		-12 764 210	-45 782
Ordinært resultat før skattekostnad		30 122 962	23 360 838
skattekostnad på ordinært resultat	3	7 906 926	7 302 361
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 216 036	16 058 477
Årsresultat	4	22 216 036	16 058 477
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		22 216 036	16 058 478
Sum overføringer og disponeringer		22 216 036	16 058 478



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	487 092
Goodwill	2	1 958 363	6 241 901
Sum immaterielle eiendeler		1 958 363	6 728 993
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		298 442 401	266 343 698
Driftsmidler		25 542 085	13 712 816
Sum varige driftsmidler	2	323 984 486	280 056 514
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		26 864 413	12 878 751
Andre langsiktige fordringer		23 972 196	23 890 895
Sum finansielle anleggsmidler		50 836 609	36 769 646
Sum anleggsmidler		376 779 458	323 555 153
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		45 249 128	47 742 499
Sum varer		45 249 128	47 742 499
Fordringer			
Kundefordringer		46 762 672	49 785 915
Andre fordringer		14 944 797	4 722 474
Sum fordringer		61 707 469	54 508 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	13 931 017	9 979 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 931 017	9 979 154
Sum omløpsmidler		120 887 614	112 230 042
SUM EIENDELER		497 667 072	435 785 195



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	419 640	419 640
Overkurs		442 147	442 147
Sum innskutt egenkapital		861 787	861 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		79 962 032	83 870 928
Minoritetsinteresser		62 609 017	60 237 933
Sum opptjent egenkapital		142 571 049	144 108 861
Sum egenkapital		143 432 836	144 970 648
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 627 040	0
Sum avsetninger for forpliktelser		5 627 040	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	268 410 209	211 005 075
Sum annen langsiktig gjeld		268 410 209	211 005 075
Sum langsiktig gjeld		274 037 249	211 005 075
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	17 726 507	31 100 597
Leverandørgjeld		32 054 226	17 761 728
Betalbar skatt	3	1 792 794	1 730 984
Skyldige offentlige avgifter		14 970 460	17 158 144
annen kortsiktig gjeld		13 653 000	12 058 018
Sum kortsiktig gjeld		80 196 987	79 809 471
Sum gjeld		354 234 236	290 814 546
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		497 667 072	435 785 194



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



ÅRSBERETNING 2023 FOR TESE INVEST AS

Virksomhetens art og hvor den drives

TESE Invest AS er et holdingselskap som investerer aksjer og eiendom. TESE Invest AS holder til i Oslo kommune.

Hovedvirksomheten til konsernet er engroshandel med kjemiske produkter, handel til næringsmiddelindustrien og utleie av fast eiendom. Virksomheten finner sted i Lørenskog og Oslo, samt, Skien, Kvam og Tvedestrand.

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 99,4 %, og likviditeten er god.

Konsernet har en egenkapitalandel på 28,9 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2023 er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i TESE Invest AS.

Sykefraværet i konsernet var på totalt 768 dager i 2023, noe som utgjorde 3,9 % av total arbeidstid. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere antall sykedager.

Det har ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker i løpet av året, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer.

Likestilling

Konsernet har pr utgangen av året 88 ansatte, av disse er 33 kvinner (37,5%). Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 22,3 %.

Gjennomsnittslønn for kvinner og menn i heltidsstillinger er tilnærmet like i forhold til stillingens art og ansvar. Selskapet har som policy at arbeid av lik verdi skal gi lik lønn

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt lav.

Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil selskapet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskilt

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. For å bidra til dette, har bedriften blant annet etablert rutiner for rekruttering, hvor søkere fra underrepresenterte grupper oppfordres til å søke. Det er også foretatt en gjennomgang av kriteriene for karriereutvikling og lederstillinger i bedriften.



“Vår oppdaterte redegjørelse relatert til åpenhetsloven vil være tilgjengelig via hoved datter selskapets nettsider, Permakem AS, innen 30.06.2024.”

- **sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer**

Vesentlig del av konsernet er handel, logistikk og noe produksjon. Det er stadige endringer i krav til miljø, dokumentasjon som investeres i for selskapet for å løfte videre. Markedet er krevende med tank på råvarer som endres fort i tilgjengelighet og transport/lengre ledetider generelt. Hotel/restaurant delen er blitt påvirket delvis av fremtidig usikkerhet rundt høy inflasjon, renter og markedet.

- **Finansiell risiko**

Konsernet er godt spredt både i drift og omfang, det gjøres sikringer mot valuta og delvis rente markedet.

- **Ansvarsforsikring**

Bedriftsforsikring 75 MNOK

Produkt 75 MNOK

Miljø 10 MNOK

Styre/adm.dir 10 MNOK

- **Forsknings- og utviklingskostnader**

Dette føres ikke i noen av konsernets bedrifter, men er en naturlig del i utviklingen av selskapene, men vi kjører ikke isolerte/egne FOU prosjekter.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. Bedriften forurenser ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som er av betydning for bedømmelsen av regnskapet.

Selskapet har for 2023 hatt et overskudd på 3.740.026,- som foreslåes anvendt ved:

Avsatt til annen egenkapital kr 3.740.026

Konsernet har for 2023 hatt et overskudd på kr 22.216.036,- som foreslåes anvendt

ved: Overført til annen egenkapital kr 22.216.036,-

Oslo, 20. juni 2024

Terje Selvig	Aleksander Selvig	Marius Selvig	Erik Onarheim
styrets leder	styremedlem	styremedlem/daglig leder	styremedlem



Årsregnskap og konsernregnskap

2023

TESE Invest AS



Resultatregnskap - mor/konsern					
TESE Invest AS					
Morselskap			Konsern		
2023	2022	Note	2023	2022	
0	0		483 029 162	438 608 223	Salgsinntekt
180 400	170 819		7 094 433	1 797 850	Andre driftsinntekter
180 400	170 819		490 123 595	440 406 073	Sum inntekter
0	0		325 202 440	301 357 265	Varekostnad
0	0	1	70 316 450	64 615 505	Lønnskostnad
0	0	2	13 317 171	16 921 793	Avskrivninger
219 494	191 894	1	38 400 362	34 104 890	Annen driftskostnad
219 494	191 894		447 236 423	416 999 453	Sum driftskostnader
-39 094	-21 075		42 887 172	23 406 620	Driftsresultat
0	275 885		0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap
0	2 300 000		0	0	Inntekt på investering i datterselskap
25 000	280 665		0	0	Renteinntekter fra foretak i samme konsern
482 820	189 410		1 071 718	8 327 785	Annen renteinntekt
3 399 982	3 376 000		4 518 929	3 608 778	Annen finansinntekt
-2 181	-11		-12 535 554	-7 631 411	Annen rentekostnad
-1 294	0		-5 819 304	-4 350 934	Annen finanskostnad
3 904 327	6 421 949		-12 764 210	-45 782	Resultat av finansposter
3 865 234	6 400 874		30 122 962	23 360 838	Ordinært resultat før skattekostnad
125 208	123 870	3	7 906 926	7 302 361	Skattekostnad på ordinært resultat
3 740 026	6 277 004	4	22 216 036	16 058 477	Årsresultat
			10 437 057	7 897 496	Majoritetens andel av årsresultat
			11 778 979	8 160 981	Minoritetens andel av årsresultat
					Anvendelse av årsresultatet
0	0		0	0	Avsatt utbytte
3 740 026	6 277 004		22 216 036	16 058 477	Overført til/fra annen egenkapital
3 740 026	6 277 004		22 216 036	16 058 477	Sum anvendelse



Balanse - mor/konsern				
TESE Invest AS				
Morselskap			Konsern	
31.12.2023	31.12.2022	Note	31.12.2023	31.12.2022
Egenkapital og gjeld				
Egenkapital				
Innskutt egenkapital				
419 640	419 640	9	419 640	419 640
442 147	442 147		442 147	442 147
861 787	861 787		861 787	861 787
Opptjent egenkapital				
30 323 141	35 684 859		142 571 049	144 108 861
Minoritetens andel av egenkapital				
			62 609 017	60 237 933
31 184 928	36 546 646	4	143 432 836	144 970 648
Avsetning for forpliktelser				
Utsatt skatt				
		3	5 627 040	0
Annen langsiktig gjeld				
0	0	10	268 410 209	211 005 075
0	0		0	0
0	0		268 410 209	211 005 075
Kortsiktig gjeld				
0	0	10	17 726 507	31 100 597
62 728	20 069		32 054 226	17 761 728
118 919	123 870	3	1 792 794	1 730 984
0	0		14 970 460	17 158 144
0	0		0	0
0	0		13 653 000	12 058 018
181 647	143 939		80 196 987	79 809 471
181 647	143 939		348 607 196	290 814 546
31 366 575	36 690 585		497 667 072	435 785 195

Oslo, 20. juni 2024

Terje Selvig
styrets lederMarius Selvig
styremedlem/ daglig lederErik Onarheim
styremedlemAleksander Selvig
styremedlem



Noter 2023

TESE Invest AS - Konsern

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Sel-Trade AS ble fusjonert inn i Tese Invest AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet TESE Invest AS og datterselskapene Onarheim AS, Permakem AS, Food Innovation AS, Haraldsvei 12 AS, Menstad Industri AS, Arcon AS, Dag Bondeheim AS, Brobekkveien 84 AS, Sørlandet Sjø og Fritid AS, Kjellmi AS, Prinsesseveggen 10-12 AS, Thors Miljøteknikk AS og Blekebakkevegen 5 Eiendom AS. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapene følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Datterselskap

Datterselskapene er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapene. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opplynt resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ulignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap



Noter 2023
TESE Invest AS - Konsern

gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 1	Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor
---------------	--

	Konsern 2023
Lønnskostnader	
Lønn	55 829 543
Arbeidsgiveravgift	8 880 732
Pensjonskostnader	2 908 655
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 697 520
Sum	70 316 449

Gjennomsnittlig antall årsverk 88

TESE Invest AS har ikke ansatte. Det er ikke godtgjørelse til styre.

Pensjonsforpliktelse

TESE Invest AS er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Datterselskapene med ansatte er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning. Deres pensjonsordning tilfredstiller krav gitt i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

	Annen		
Ytelser til ledende personer - Konsern	Lønn	Godtgjørelse	Sum
Daglig leder - alle selskaper	3 150 178	449 907	3 600 085
Styre honorar - alle selskaper	1 225 000		1 225 000
Sum	4 375 178	449 907	4 825 085

Godtgjørelse til revisor - TESE Invest AS

Revisor, revisjon	41 875 (eks. mva)
Revisor, bistand	66 563 (eks. mva)

Godtgjørelse til revisor - Konsern

Revisor, revisjon	757 455 (eks. mva)
Revisor, bistand	203 056 (eks. mva)

Note 2	Anleggsmidler
---------------	----------------------

Konsern						
Type anleggsmiddel	Anlegg u/utførelse	Goodwill	Kunst	Driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01		54 385 049	716 241	30 069 094	313 421 518	398 591 902
Tilgang	0	0	1 909 980	6 644 635	45 562 687	54 117 302
Avgang		0	0	1 273 650	0	1 273 650
Anskaffelseskost 31.12	0	54 385 049	2 626 221	37 987 379	358 984 205	453 982 854
Akk. Avskrivn. 31.12	0	52 430 553	0	22 330 612	40 010 651	114 771 816
Akk. Nedskrivn. 31.12		0	0	0	13 268 187	13 268 187
Balanse verdi pr. 31.12	0	1 954 496	2 626 221	15 656 767	305 705 367	325 942 849
Avskrivningstid		3-5 år		3 år	3-5 år	Sum
Årets avskrivninger		4 283 539		3 242 611	5 791 021	13 317 171



Noter 2023	
TESE Invest AS - Konsern	

Note 3	Skatt
---------------	--------------

TESE Invest AS

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023
Betalbar skatt	118 919
Endringer i utsatt skatt	6 289
For lite/ mye avsatt betalbar skatt tidligere år	
Årets skattekostnad	125 208

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	3 865 234
Permanente forskjeller	3 296 104
Endring midlertidige forskjeller	28 589
Årets skattegrunnlag	540 541

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Fordringer	-51 873	51 873	0
Varer		24 168	24 168
Anleggsmidler	-17 684	22 105	4 421
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-69 557	98 146	28 589
Forskjeller som ikke inngår	0		0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-69 557	98 146	28 589
Utsatt skatt, 22 % / 23 %	-15 303	22 574	7 271

Konsern

Årets skattekostnad fordeler seg på	2023
Betalbar skatt	1 792 795
Endringer i utsatt skatt	6 114 133
Skatt på merverdi tilgang Blekebakkeveien	0
Skatt på balanseført konsernbidrag	0
Årets skattekostnad	7 906 925

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	30 122 962
Årets avskrivning GW kjøp Permakem +FI	4 283 538
Permanente forskjeller	1 534 073
Balanseført konsernbidrag	0
Endring midlertidige forskjeller	27 791 510
Årets skattegrunnlag	8 149 063

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varig driftsmidler	97 641 880	98 686 856	-1 044 976
Fordringer	-3 370 269	-2 843 136	-527 133
Gevinst og tapskonto	6 233 586	7 805 338	-1 571 752
Varebeholdning	-110 000	-934 168	824 168
Akkumulert fremførbart underskudd	-80 509 245	-109 484 343	28 975 098
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 139 667	-6 139 667	0
Sum midlertidige forskjeller	13 746 285	-12 909 120	26 655 405
Forskjeller som ikke inngår	11 831 174	10 695 069	1 136 105
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	25 577 459	-2 214 051	27 791 510
Utsatt skattefordel, 22 %	5 627 040	-487 093	6 114 133

Note 4	Egenkapital
---------------	--------------------

TESE Invest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2023	419 640	442 147	35 684 859	36 546 646
Årets resultat			3 740 026	3 740 026
Fusjon			861 931	861 931
Tilleggsutbytte			-9 963 675	-9 963 675
Egenkapital pr 31.12.2023	419 640	442 147	30 323 141	31 184 928



Noter 2023
TESE Invest AS - Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2023	419 640	442 147	144 108 865	144 970 648
Årets resultat			22 216 036	22 216 036
nedssettelse av overkurs i Onarheim			-499 656	-499 656
Tilleggsutbytte			-21 546 146	-21 546 146
Utbytte minoriteter			-1 686 779	-1 686 779
Kjøp av datterselskaper, endring			-21 267	-21 267
Egenkapital pr 31.12.2023	419 640	442 147	142 571 053	143 432 836

Note 5 Investering i datterselskap

	Kontor-kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Investering i datterselskap					
Onarheim AS	Oslo	51 %	4 893 678	88 225 022	14 928 126
Haraldsvei 12 AS	Oslo	9 %	260 041	706 074	273 059
Investering i datterdatter					
Haraldsvei 12 AS	Oslo	47 %		3 845 385	1 487 122
Permakem AS	Oslo	51 %		9 116 360	18 797 805
Dag Bondeheim AS	Oslo	51 %		3 110 221	-839 580
Arcon AS	Oslo	51 %		2 000 433	303 406
Menstad Industri AS	Oslo	51 %		3 169 079	-375 312
Food Innovation AS	Oslo	49 %		2 639 642	1 798 258
Brobekkveien 84 AS	Oslo	51 %		11 048 103	2 443 972
Sørlandet Sjø og Fritid AS	Tvedestrand	51 %		12 316 729	-1 397 828
Kjellmi AS	Kvam	35 %		4 961 373	2 131 735
Prinsessegaten 10-12 AS	Oslo	51 %		1 767 571	-154 651
Thors Miljøteknikk AS	Oslo	48 %		-1 698 489	-547 853
Blekebakkevegen 5 Eiendom AS	Oslo	51 %		3 122 078	678 137

Note 6 Fordring på aksjonærer

TESE Invest AS
Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 11 533 801

Konsern
Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 23 531 850

Note 7 Mellomværende

TESE Invest AS

Fordring	2023
Onarheim AS	9 863 018
Haraldsvei 12 AS	1 064 264
Sum fordringer	10 927 282

Note 8 Bankinnskudd

	TESE Invest AS 2023	Konsern 2023
Bundne skattetrekksmidler	0	2 900 995



Noter 2023

TESE Invest AS - Konsern

Note 9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	807	520	419 640

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2023	Aksjer	Eierandel
Money Penny AS	215	27 %
Oslo Property Management AS	215	27 %
Tittentei AS	215	27 %
Terje Selvig (styreleder)	42	5 %
Aleksander Selvig	40	5 %
Erik Onarheim	40	5 %
Marius Selvig	40	5 %
Totalt antall aksjer	807	100 %

Note 10 Pantstillelser og garantier

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant 286 136 716

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom	298 442 401
Driftstilbehør	25 542 085
Kundefordringer	46 762 672
Varelager	45 249 128
Sum verdi av pantsatte eiendeler	415 996 286

I tillegg er aksjene i Permakem AS pantsatt.



Kontantstrømoppstilling				
TESE Invest AS				
Morselskap		Konsern		
2023	2022	2023	2022	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
3 865 234	6 400 874	30 122 962	23 360 839	
-123 870	-133 807	-1 730 984	-1 401 646	
0	0	13 317 171	16 921 793	
0	0	2 493 371	-13 350 155	
0	0	3 023 243	-18 718 376	
5 731 204	-3 118 188	-10 222 323	-185 202	
42 659	-64 177	14 292 498	1 332 923	
0	0	-2 187 684	6 821 536	
0	0	1 594 982	1 990 669	
9 515 226	3 084 702	50 703 237	16 772 381	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	-54 117 302	-19 484 620	
0	0	1 134 429	606 000	
100 000	0	-13 985 662	-8 200 000	
0	0	0	0	
0	0	0	-12 696 339	
-100 000	0	-66 968 535	-39 774 959	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
791 890	20 000	-81 301	351 544	
1 340 339	0	-13 374 090	12 301 509	
0	0	0	0	
0	0	57 405 134	12 964 510	
9 963 675	-6 030 940	-23 732 581	-14 654 940	
-9 415 226	-6 010 940	20 217 162	10 962 623	
0	-2 926 238	3 951 863	-12 039 955	
0	2 926 238	9 979 154	22 019 109	
0	0	13 931 017	9 979 154	

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page
Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Kjell Erik Selvig

9c7c7cc4-f6b2-4e30-bca0-5e49e951372e - 2024-06-20 11:54:45 UTC +03:00
BankID - 0135f5f5-a056-43d5-a7cd-50bc8715e9a3 - NO

Terje Aleksander Selvig

c4a35447-e2d3-4704-93f2-b133ee8a398c - 2024-06-20 12:37:12 UTC +03:00
BankID - 6cc0d1f5-1cb1-4d0b-8626-f8a67fa89e0e - NO

Fredrik Marius Selvig

5c186499-fb29-4abd-8fda-5068b4160ee4 - 2024-06-20 13:12:17 UTC +03:00
BankID - 7eadc91f-b163-47fb-a233-53d81d0f0fac - NO

Terje Selvig

061963f3-67c4-464a-afd8-18c6372c426a - 2024-06-21 15:14:14 UTC +03:00
BankID - 258caed6-1995-4745-b889-21c5e99b19bd - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/69a4272d-c21a-434a-a4a3-be94352d6703>

visma sign
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i TESE Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TESE Invest AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på NOK 3 740 026 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 22 216 036. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avvirket.

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>

Lillestrøm, 21. juni 2024
SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: firmapost@slm-revisjon.no
Nettside: www.slm-revisjon.no



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC +01:00) Central European Time (Berlin)

06/21/2024 16:11:38

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.