



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	25.06.2025

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, 07.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter			
Andre driftsinntekter		172 542	180 400
Sum inntekter		172 542	180 400
Kostnader			
Annen Driftskostnad	1	136 011	219 494
Sum kostnader		136 011	219 494
Driftsresultat		36 531	-39 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		424 805	25 000
Annen renteinntekt		597 556	482 820
annen finansinntekt		4 751 483	3 399 983
Sum finansinntekter		5 773 844	3 907 803
Annen rentekostnad		52	2 181
annen finanskostnad			1 294
Sum finanskostnader		52	3 475
Netto finans		5 773 792	3 904 328
Resultat før skattekostnad		5 810 323	3 865 234
skattekostn	4	264 593	125 208
Årsresultat	5	5 545 730	3 740 026
Overføringer og disponeringer			
Overført til annen egenkapital		5 545 730	3 740 026
Sum overføringer og disponeringer		5 545 730	3 740 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	11 412	15 303
Sum immaterielle eiendeler		11 412	15 303
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	4 893 678	4 893 678
Investering i annet foretak i samme konsern		260 041	260 041
Investering i aksjer		3 580 000	3 580 000
andre fordringer		0	11 533 801
Sum finansielle anleggsmidler		8 733 719	20 267 520
Sum anleggsmidler		8 745 131	20 282 823
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
andre fordringer		12 275 517	156 469
Konsernfordringer		11 227 269	10 927 282
Sum fordringer		23 502 786	11 083 751
Sum omløpsmidler		23 502 786	11 083 751
SUM EIENDELER		32 247 917	31 366 574
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapi	10	419 640	419 640
Overkurs		442 147	442 147
Sum innskutt egenkapital		861 787	861 787



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital		31 118 847	30 323 141
Sum opptjent egenkapital		31 118 847	30 323 141
Sum egenkapital	5	31 980 634	31 184 928
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 581	62 728
Betalbar skatt	4	260 702	118 919
Sum kortsiktig gjeld		267 283	181 647
Sum gjeld		267 283	181 647
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 247 917	31 366 575



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		471 241 211	483 029 162
Andre driftsinntekter		12 742 949	7 094 433
Sum inntekter		483 984 160	490 123 595
Kostnader			
Varekostnad		329 736 216	325 202 440
Lønnskostnad	1	73 407 833	70 316 450
Avskrivninger	2	12 784 374	13 317 171
Annen Driftskostnad	1	34 348 711	38 400 362
Sum kostnader		450 277 134	447 236 423
Driftsresultat		33 707 026	42 887 172
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	212 634	0
Annen renteinntekt		3 236 051	1 071 718
Annen finansinntekt		2 965 965	4 518 929
Sum finansinntekter		6 414 650	5 590 647
Annen rentekostnad		25 005 669	12 535 554
Annen finanskostnad		2 412 821	5 819 303
Sum finanskostnader		27 418 490	18 354 857
Netto finans		-21 003 840	-12 764 210
Resultat før skattekostnad		12 703 186	30 122 962
skattekostnad på ordinært resultat		3 581 035	7 906 926
Årsresultat		9 122 151	22 216 036
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		9 122 151	22 216 036
Sum overføringer og disponeringer		9 122 151	22 216 036



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	2	0	1 958 363
Sum immaterielle eiendeler		0	1 958 363
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		370 583 277	298 442 401
Driftsmidler		33 594 789	25 542 085
Sum varige driftsmidler	2	404 178 066	323 984 486
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	3 912 634	
Investering i aksjer og andeler		26 958 913	26 864 413
andre langsiktige fordringer		1 544 778	23 972 196
Sum finansielle anleggsmidler		32 416 325	50 836 609
Sum anleggsmidler		436 594 391	376 779 458
Omløpsmidler			
Varer			
varer		56 637 702	45 249 128
Sum varer		56 637 702	45 249 128
Fordringer			
Kundefordringer		46 409 354	46 762 672
andre fordringer		27 107 385	14 944 797
Sum fordringer		73 516 739	61 707 469
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		15 557 981	13 931 017
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		15 557 981	13 931 017
Sum omløpsmidler		145 712 422	120 887 614
SUM EIENDELER		582 306 813	497 667 072



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
aksjekapital	10	419 640	419 640
Overkurs		442 147	442 147
Sum innskutt egenkapital		861 787	861 787
Opptjent egenkapital			
annen egenkapital		73 924 171	79 962 032
Sum opptjent egenkapital		73 924 171	79 962 032
Minoritetsinteresser		55 394 460	62 609 017
Sum egenkapital	5	130 180 418	143 432 836
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 486 623	5 627 040
Sum avsetninger for forpliktelser		7 486 623	5 627 040
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	342 121 226	268 410 209
Sum annen langsiktig gjeld		342 121 226	268 410 209
Sum langsiktig gjeld		349 607 849	274 037 249
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	46 692 951	17 726 507
Leverandørgjeld		25 502 088	32 054 226
Betalbar skatt	4	1 721 453	1 792 794
Skyldige offentlige avgifter		15 193 482	14 970 460
annen kortsiktig gjeld		13 408 571	13 653 000
Sum kortsiktig gjeld		102 518 545	80 196 987
Sum gjeld		452 126 394	354 234 236



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		582 306 812	497 667 072



ÅRSBERETNING 2024 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, Drammen og Tvedestrand.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 99,2 %, og likviditeten er god.

Konsernet har en egenkapitalandel på 22,4 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er noe lavere enn forventet.

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2024 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 1010 dager i 2024, noe som utgjorde 5,6 % 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 78 ansatte, av disse er 21 kvinner (26,9%). Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 22,2 %.

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 30.06.2025.”

- **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. For å redusere konsernets renterisiko er det inngått rentebytteavtaler knyttet til deler av den langsiktige gjelden. Gjennom disse avtalene oppnås forutsigbarhet i rentekostnadene ved at flytende rente byttes til fast rente.

- **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 kjøper ikke isolerte/egne FOU prosjekter.

Ytre miljø

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

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2024 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Selskapet har for 2024 hatt et overskudd på 5.545.730,- som foreslåes anvendt ved:

Avsatt til annen egenkapital kr 5.545.730

Konsernet har for 2024 hatt et overskudd på kr 9.122.151,- som foreslåes anvendt

ved: Overført til annen egenkapital kr 9.122.151,-

Oslo,25.juni 2025

Terje Selvig
styrets leder

Aleksander Selvig
styremedlem

Marius Selvig
styremedlem/daglig leder

Erik Onarheim
styremedlem



Årsregnskap og
konsernregnskap

2024

TESE Invest AS



Resultatregnskap - mor/konsern					
TESE Invest AS					
Morselskap			Konsern		
2024	2023		Note	2024	2023
0	0	Salgsinntekt		471 241 211	483 029 162
172 542	180 400	Andre driftsinntekter		12 742 949	7 094 433
172 542	180 400	Sum inntekter		483 984 160	490 123 595
0	0	Varekostnad		329 736 216	325 202 440
0	0	Lønnskostnad	1	73 407 833	70 316 450
0	0	Avskrivninger	2	12 784 374	13 317 171
136 011	219 494	Annen driftskostnad	1	34 348 711	38 400 362
136 011	219 494	Sum driftskostnader		450 277 134	447 236 423
36 531	-39 094	Driftsresultat		33 707 026	42 887 172
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3	212 634	0
0	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
424 805	25 000	Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	0
597 556	482 820	Annen renteinntekt		3 236 051	1 071 718
4 751 483	3 399 982	Annen finansinntekt		2 965 965	4 518 929
-52	-2 181	Annen rentekostnad		-25 005 669	-12 535 553
	-1 294	Annen finanskostnad		-2 412 821	-5 819 304
5 773 793	3 904 327	Resultat av finansposter		-21 003 839	-12 764 210
5 810 323	3 865 233	Ordinært resultat før skattekostnad		12 703 186	30 122 962
264 593	125 208	Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 581 035	7 906 926
5 545 730	3 740 025	Årsresultat	5	9 122 151	22 216 036
		Majoritens andel av årsresultat		3 941 424	10 437 057
		Minoritetens andel av årsresultat		5 180 728	11 778 979
		Anvendelse av årsresultatet			
0	0	Avsatt utbytte		0	0
5 545 730	3 740 025	Overført til/fra annen egenkapital		9 122 151	22 216 036
5 545 730	3 740 025	Sum anvendelse		9 122 151	22 216 036



Noter 2024

TESE Invest AS - Konsern

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

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, Prinsessegaten 10-12 AS, Thors Miljøteknikk AS, Blekebakkevegen 5 Eiendom AS, Prinsessegata 7 AS, Onarheim EDB AS og Eiendom Drammen 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 opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Konsernets andel av resultatet er basert på det investerte selskaps resultat etter skatt, med fradrag for interne gevinster og eventuelle avskrivninger på merverdier. I resultatregnskapet er resultatandelen vist under finansposter, men eiendelen i balansen er under finansielle anleggsmidler.

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 projektkostnader 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 reverseres 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.

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.



Noter 2024

TESE Invest AS - Konsern

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap 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	58 643 059
Arbeidsgiveravgift	9 110 718
Pensjonskostnader	3 311 979
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 342 077
Sum	73 407 832

Gjennomsnittlig antall årsverk

78

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

Pensjonsforpliktelse

TESE Invest AS er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Datterselskapene med ansatte er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Deres pensjonsordning tilfredstiller krav gitt i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

	Lønn	Annen Godtgjørelse	Sum
Ytelser til ledende personer - Konsern			
Daglig leder - alle selskaper	3 197 117	238 761	3 435 878
Styrehonorar - alle selskaper	640 000		640 000
Sum	3 837 117	238 761	4 075 878

Godtgjørelse til revisor - TESE Invest AS

Revisor, revisjon 43 750 (eks. mva)

Godtgjørelse til revisor - Konsern

Revisor, revisjon 665 100 (eks. mva)

Revisor, bistand 23 850 (eks. mva)

Note 2 Anleggsmidler

Konsern						
Type anleggsmiddel	Anlegg u/utførelse	Goodwill	Kunst	Driftsmidler	Eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01		54 385 049	2 626 221	34 523 972	358 934 205	450 469 447
Tilgang	0	0	806 000	18 621 599	71 591 995	91 019 594
Avgang		0	0	-550 000	0	-550 000
Anskaffelseskost 31.12	0	54 385 049	3 432 221	52 595 571	430 526 200	540 939 041
Akk. Avskrivn. 31.12	0	54 385 049	0	22 715 601	46 392 136	123 492 786
Akk. Nedskrivn. 31.12		0	0	0	13 268 187	13 268 187
Balanse verdi pr. 31.12	0	0	3 432 221	29 879 970	370 865 877	404 178 066
Avskrivningstid		3-5 år		3 år	3-5 år	Sum
Årets avskrivninger		1 958 363		4 388 489	6 437 523	12 784 374



Noter 2024

TESE Invest AS - Konsern

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

Konsernet har en eierandel på 24,07% i Funksjonell Mat AS, som anses som et tilknyttet selskap. Investeringen regnskapsføres etter egenkapitalmetoden.

Selskap	kontor komm.	Eierandel	resultat andel	Bokført verdi	Anskaffelseskost
Funksjonell Mat AS Lillestrøm		24,07 %	212 634	3 912 634	3 700 000

Ved kjøpet av aksjene i Funksjonell Mat AS ble det indentifisert goodwill på kr 615.540,-. Goodwillen avskrives lineært over 5år. For regnskapsåret 2024 er det kostnadsført kr 41.036,- i avskrivning på goodwill, som er inkludert i konsernets andel av resultatet fra tilknyttet selskap.

Note 4 Skatt

TESE Invest AS

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024
Betalbar skatt	260 702
Endringer i utsatt skatt	3 891
For lite/ mye avsatt betalbar skatt tidligere år	
Årets skattekostnad	264 593

Beregning av årets skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnad	5 810 323
Permanente forskjeller	-4 607 629
Endring midlertidige forskjeller	-17 684
Årets skattegrunnlag	1 185 010

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Fordringer	-51 873	-51 873	0
Varer		0	0
Anleggsmidler	0	-17 684	-17 684
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-51 873	-69 557	-17 684
Forskjeller som ikke inngår	0		0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-51 873	-69 557	-17 684
Utsatt skatt, 22 % / 23 %	-11 412	-15 303	3 891

Konsern

Årets skattekostnad fordeler seg på	2024
Betalbar skatt	1 721 453
Endringer i utsatt skatt	1 859 584
Skatt på balanseført konsernbidrag	0
Årets skattekostnad	3 581 034

Beregning av årets skattegrunnlag	
Resultat før skattekostnad	12 703 186
Årets avskrivning GW kjøp Permakem +FI	1 958 363
Permanente forskjeller	1 615 883
Balanseført konsernbidrag	0
Endring midlertidige forskjeller	-8 452 648
Årets skattegrunnlag	7 824 784



Noter 2024

TESE Invest AS - Konsern

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Varig driftsmidler	97 221 450	97 641 880	-420 430
Fordringer	-2 809 248	-3 370 269	561 021
Gevinst og tapskonto	4 986 876	6 233 586	1 246 710
Varebeholdning	-157 000	110 000	-47 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-71 948 513	-80 509 245	8 560 732
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 139 667	-6 139 667	0
Sum midlertidige forskjeller	21 153 898	13 746 285	7 407 613
Forskjeller som ikke inngår	12 876 209	11 831 174	1 045 035
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	34 030 107	25 577 459	8 452 648
Utsatt skatt, 22 %	7 486 623	5 627 039	1 859 584

Note 5 Egenkapital

TESE Invest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2024	419 640	442 147	30 323 141	31 184 928
Årets resultat			5 545 730	5 545 730
Tilleggsutbytte			-4 750 024	-4 750 024
Egenkapital pr 31.12.2024	419 640	442 147	31 118 847	31 980 634

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2024	419 640	442 147	142 571 049	143 432 836
Årets resultat			9 122 151	9 122 151
nedsettelse av overkurs i FI			-96 564	-96 564
Tilleggsutbytte			-20 238 006	-20 238 006
Utbytte minoriteter			2 040 000	2 040 000
Egenkapital pr 31.12.2024	419 640	442 147	129 318 631	130 180 418

Note 6 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap	Kontor-kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Onarheim AS	Oslo	51 %	4 893 678	82 576 435	4 733 510
Haraldsvei 12 AS	Oslo	9 %	260 041	717 649	224 642
Investering i datterdatter					
Haraldsvei 12 AS	Oslo	47 %		3 908 425	1 223 432
Permakem AS	Oslo	51 %		10 645 225	12 690 341
Dag Bondeheim AS	Oslo	51 %		935 078	-301 861
Arcon AS	Oslo	51 %		2 497 850	2 497 359
Menstad Industri AS	Oslo	51 %		3 198 859	586 161
Food Innovation AS	Oslo	49 %		3 202 362	1 760 326
Brøbekkveien 84 AS	Oslo	51 %		11 682 387	2 421 223
Sørlandet Sjø og Fritid AS	Tvedestrand	51 %		11 469 150	-1 291 939
Kjellmi AS	Kvam	35 %		5 159 295	1 767 702
Prinsessegaten 10-12 AS	Oslo	51 %		1 637 827	-129 743
Thors Miljøteknikk AS	Oslo	48 %		-2 202 426	-503 937
Blekebakkevegen 5 Eiendom AS	Oslo	51 %		3 127 168	669 236
Eiendom Drammen AS	Oslo	51 %		102 600	-560 916
Prinsessegata 7 AS AS	Oslo	51 %		1 880 270	6 988
Onarheim EDB AS	Oslo	51 %		15 390	0

Note 7 Fordring på aksjonærer

TESE Invest AS

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 12 131 251

Konsern

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 24 409 302



Noter 2024

TESE Invest AS - Konsern

Note 8 Mellomværende

TESE Invest AS

Fordring	2024
Onarheim AS	11 227 269
Sum fordringer	11 227 269

Note 9 Bankinnskudd

	TESE Invest AS 2024	Konsern 2024
Bundne skattetrekksmidler	0	2 738 296

Note 10 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	807	520	419 640

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer pr. 31.12.2024	Aksjer	Eierandel
Money Penny AS	215	27 %
Oslo Property Management AS	216	27 %
Tittentei AS	217	27 %
Terje Selvig (styreleder)	42	5 %
Aleksander Selvig	39	5 %
Erik Onarheim	40	5 %
Marius Selvig	38	5 %
Totalt antall aksjer	807	99 %

Note 11 Pantstillelser og garantier

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant 388 814 177

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom	370 583 277
Driftstilbehør	33 594 789
Kundefordringer	46 409 354
Varelager	56 637 702
Sum verdi av pantsatte eiendeler	507 225 122

I tillegg er aksjene i Permakem AS pantsatt.

Note 12 Hendelser etter balansedagen- erverv av egne aksjer

Etter balansedagen har selskapet ervervet egne aksjer. Ervervet ble gjennomført i januar 2025 og omfatter totalt 49 aksjer til en samlet kjøpesum på kr 26.360.530., tilsvarende kr 537.970.- pr. aksje.

Aksjene representerer 6,071% av aksjekapitalen i selskapet. Ervervet er gjennomført i henhold til fullmakt gitt av generalforsamlingen. Aksjene er ikke slettet eller videre disponert.

Bakgrunnen for ervervet er at samtlige aksjonærer i Tese Invest AS og Onarheim AS har hatt lån fra selskapene som måtte gjøres opp i januar 2025.



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 5 545 730 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 9 122 151. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 2024 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 2024 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, 25. juni 2025
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



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.06.2025 13:34:30

Signaturmetode

Norwegian Buypass

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 følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.