



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		170 819	147 774
Sum inntekter		170 819	147 774
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	191 894	111 530
Sum kostnader		191 894	111 530
Driftsresultat		-21 075	36 244
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		275 885	425 483
Inntekt på investering i datterselskap		2 300 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		280 665	246 468
Annen renteinntekt		189 410	171 958
Annen finansinntekt		3 376 000	4 795 447
Sum finansinntekter		6 421 960	5 639 356
Annen rentekostnad		11	146
Sum finanskostnader		11	146
Netto finans		6 421 949	5 639 210
Ordinært resultat før skattekostnad		6 400 874	5 675 454
Skattekostnad på ordinært resultat	3	123 870	133 807
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 277 004	5 541 647
Årsresultat	4	6 277 004	5 541 647
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		6 277 004	5 541 648
Sum overføringer og disponeringer		6 277 004	5 541 648



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	5 393 678	5 393 678
Investering i annet foretak i samme konsern	2	260 041	260 041
Investering i aksjer og andeler		3 480 000	3 480 000
Andre langsiktige fordringer		10 741 911	10 761 911
Sum finansielle anleggsmidler		19 875 630	19 895 630
Sum anleggsmidler		19 875 630	19 895 630
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 442	
Andre fordringer		100 000	149 685
Konsernfordringer		16 662 513	13 547 082
Sum fordringer		16 814 955	13 696 767
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		0	2 926 237
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	2 926 237
Sum omløpsmidler		16 814 955	16 623 004
SUM EIENDELER		36 690 585	36 518 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	419 640	419 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs		442 147	442 147
Sum innskutt egenkapital		861 787	861 787
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 684 859	35 438 794
Sum opptjent egenkapital		35 684 859	35 438 794
Sum egenkapital	4	36 546 646	36 300 581
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 069	84 246
Betalbar skatt	3	123 870	133 807
Sum kortsiktig gjeld		143 939	218 053
Sum gjeld		143 939	218 053
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 690 585	36 518 634



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekter		438 608 223	324 346 326
Andre driftsinntekter		1 797 850	4 814 551
Sum inntekter		440 406 073	329 160 877
Kostnader			
Varekostnad		301 357 265	217 470 577
Lønnskostnad	1	64 615 505	56 193 184
Avskrivninger	2	16 921 793	15 683 534
Annen driftskostnad	1	34 104 890	24 755 937
Sum kostnader		416 999 453	314 103 232
Driftsresultat		23 406 620	15 057 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 327 785	462 813
Annen finansinntekt		3 608 778	2 186 508
Sum finansinntekter		11 936 563	2 649 321
Annen rentekostnad		7 631 411	5 341 438
Annen finanskostnad		4 350 934	2 784 157
Sum finanskostnader		11 982 345	8 125 595
Netto finans		-45 782	-5 476 274
Ordinært resultat før skattekostnad		23 360 838	9 581 371
Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 302 361	3 743 251
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 058 477	5 838 120
Årsresultat	4	16 058 477	5 838 120
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		16 058 478	5 838 120
Sum overføringer og disponeringer		16 058 478	5 838 120



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	487 092	9 045 547
Goodwill	2	6 241 901	15 640 223
Sum immaterielle eiendeler		6 728 993	24 685 770
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		266 343 698	242 358 300
Driftsmidler		13 712 816	13 413 735
Sum varige driftsmidler	2	280 056 514	255 772 035
Finansielle anleggsmidler			
Investering i aksjer og andeler		12 878 751	5 236 126
Andre langsiktige fordringer		23 890 895	24 242 439
Sum finansielle anleggsmidler		36 769 646	29 478 565
Sum anleggsmidler		323 555 153	309 936 370
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		47 742 499	34 392 344
Sum varer		47 742 499	34 392 344
Fordringer			
Kundefordringer		49 785 915	31 067 539
Andre fordringer		4 722 474	4 537 272
Sum fordringer		54 508 389	35 604 811
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	8	9 979 154	22 019 109
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 979 154	22 019 109
Sum omløpsmidler		112 230 042	92 016 264
SUM EIENDELER		435 785 195	401 952 634



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		83 870 928	83 987 336
Minoritetsinteresser		60 237 933	61 394 395
Sum opptjent egenkapital		144 108 861	145 381 731
Sum egenkapital		144 970 648	146 243 518
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	211 005 075	197 015 022
Øvrig langsiktig gjeld			1 025 543
Sum annen langsiktig gjeld		211 005 075	198 040 565
Sum langsiktig gjeld		211 005 075	198 040 565
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	31 100 597	18 799 088
Leverandørgjeld		17 761 728	16 428 805
Betalbar skatt	3	1 730 984	1 401 646
Skyldige offentlige avgifter		17 158 144	10 336 608
Utbytte			635 054
Annen kortsiktig gjeld		12 058 018	10 067 349
Sum kortsiktig gjeld		79 809 471	57 668 550
Sum gjeld		290 814 546	255 709 115
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		435 785 194	401 952 633



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Resultatregnskap - mor/konsern					
TESE Invest AS					
Morselskap			Konsern		
2022	2021		Note	2022	2021
0	0	Salgsinntekt		438 608 223	324 346 326
170 819	147 774	Andre driftsinntekter		1 797 850	4 814 551
170 819	147 774	Sum inntekter		440 406 072	329 160 878
0	0	Varekostnad		301 357 265	217 470 577
0	0	Lønnskostnad	1	64 615 505	56 193 184
0	0	Avskrivninger	2	16 921 793	15 683 534
191 894	111 530	Annen driftskostnad	1	34 104 890	24 755 937
191 894	111 530	Sum driftskostnader		416 999 452	314 103 233
-21 075	36 244	Driftsresultat		23 406 620	15 057 645
275 885	425 483	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	0
2 300 000	0	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
280 665	246 468	Renteinntekter fra foretak i samme konsern		0	0
189 410	171 958	Annen renteinntekt		8 327 785	462 813
3 376 000	4 795 447	Annen finansinntekt		3 608 778	2 186 508
-11	-146	Annen rentekostnad		-7 631 411	-5 341 438
0	0	Annen finanskostnad		-4 350 934	-2 784 157
6 421 949	5 639 211	Resultat av finansposter		-45 781	-5 476 274
6 400 874	5 675 455	Ordinært resultat før skattekostnad		23 360 839	9 581 371
123 870	133 807	Skattekostnad på ordinært resultat	3	7 302 361	3 743 251
6 277 004	5 541 648	Årsresultat	4	16 058 478	5 838 120
		Majoritetens andel av årsresultat		7 897 496	2 401 402
		Minoritetens andel av årsresultat		8 160 981	3 436 718
		Anvendelse av årsresultatet			
0	0	Avsatt utbytte		0	0
6 277 004	5 541 648	Overført til/fra annen egenkapital		16 058 478	5 838 120
6 277 004	5 541 648	Sum anvendelse		16 058 478	5 838 120



Kontantstrømpoppstilling				
TESE Invest AS				
Morselskap		Konsern		
2022	2021	2022	2021	
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
6 400 874	5 675 455	23 360 839	9 581 371	
-133 807	-128 921	-1 401 646	-1 677 889	
0	0	16 921 793	15 683 534	
0	0	-13 350 155	-7 263 889	
0	0	-18 718 376	-2 423 125	
-3 118 188	2 698 487	-185 202	-1 369 822	
-64 177	84 246	1 332 923	-985 564	
0	0	6 821 536	2 154 656	
0	0	1 990 669	3 323 287	
3 084 703	8 329 267	16 772 381	17 022 559	
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	-19 484 620	-32 182 319	
0	0	606 000	613 649	
0	0	-8 200 000	0	
0	0	0	0	
0	0	-12 696 339	-13 435 255	
0	0	-39 774 959	-45 003 925	
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
20 000	20 000	351 544	-55 184	
0	0			
0	0	12 301 509	6 375 862	
0	-2 025 395	0	0	
0	0	12 964 510	40 302 568	
-6 030 940	-4 140 000	-14 654 940	-11 789 816	
-6 010 940	-6 145 395	10 962 623	34 833 430	
-2 926 237	2 183 872	-12 039 955	6 852 064	
2 926 237	742 365	22 019 109	15 167 045	
0	2 926 237	9 979 154	22 019 109	



Noter 2022

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 Sel-Trade AS, 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 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 opptjent 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 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.

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



Noter 2022

TESE Invest AS - Konsern

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

Lønnskostnader	Konsern 2022
Lønn	52 614 954
Arbeidsgiveravgift	7 552 147
Pensjonskostnader	2 402 661
Andre lønnsrelaterte ytelser	2 045 744
Sum	64 615 505

Gjennomsnittlig antall årsverk 75

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.

Ytelser til ledende personer - Konsern	Annen		Sum
	Lønn	Godtgjørelse	
Daglig leder - alle selskaper	4 701 038	427 117	5 128 155
Styreonorar - alle selskaper	1 410 000		1 410 000
Sum	6 111 038	427 117	6 538 155

Godtgjørelse til revisor - TESE Invest AS

Revisor, revisjon 54 981 (eks. mva)

Revisor, bistand 68 906 (eks. mva)

Godtgjørelse til revisor - Konsern

Revisor, revisjon 846 896 (eks. mva)

Revisor, bistand 410 739 (eks. mva)

Note 2 Anleggsmidler

Type anleggsmiddel	Konsern					Sum
	Anlegg u/utførelse	Goodwill	Kunst	Driftsmidler	Eiendom	
Anskaffelseskost 01.01		54 385 049	716 241	28 267 646	285 116 418	368 485 354
Tilgang	0	0	0	3 423 448	28 255 099	31 678 547
Avgang		0	0	-1 622 000	0	-1 622 000
Anskaffelseskost 31.12	0	54 385 049	716 241	30 069 094	313 371 517	398 541 901
Akk. Avskrivn. 31.12	0	48 143 147	0	16 769 877	34 062 273	98 975 297
Akk. Nedskrivn. 31.12		0	0	0	13 268 187	13 268 187
Balanse verdi pr. 31.12	0	6 241 902	716 241	13 299 217	266 041 057	286 298 415
Avskrivningstid		3-5 år		3 år	3-5 år	Sum
Årets avskrivninger		9 398 322		2 684 124	4 839 347	16 921 793



Noter 2022

TESE Invest AS - Konsern

Note 3 Skatt

TESE Invest AS

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022
Betalbar skatt	123 870
Endringer i utsatt skatt	0
For lite/ mye avsatt betalbar skatt tidligere år	
Årets skattekostnad	123 870

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	6 400 874
Permanente forskjeller	-5 837 829
Endring midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	563 045

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen	0	0	0
Varer			0
Anleggsmidler			0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt, 22 % / 23 %	0	0	0

Konsern

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022
Betalbar skatt	1 730 984
Endringer i utsatt skatt	8 558 455
Skatt på merverdi tilgang Blekebakkeveien	-2 687 533
Skatt på balanseført konsernbidrag	-299 542
Årets skattekostnad	7 302 361

Beregning av årets skattegrunnlag

Resultat før skattekostnad	23 360 839
Årets avskrivning GW kjøp Permakem +FI	9 398 322
Permanente forskjeller	2 221 768
Balanseført konsernbidrag	-1 361 555
Merverdi tilgang datterselskap	12 193 927
Årets resultat før oppkjøpsdato ervervet datterselskap	956 867
Endring midlertidige forskjeller	-38 902 062
Årets skattegrunnlag	7 868 106

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Varig driftsmidler	98 686 856	86 186 524	12 500 332
Fordringer	-2 843 136	-2 616 146	-226 990
Gevinst og tapskonto	7 805 338	9 756 676	-1 951 338
Varebeholdning	-934 168	-681 000	-253 168
Akkumulert fremførbart underskudd	-109 484 343	-137 368 910	27 884 567
Avskåret rentefradrag til fremføring	-6 139 667	-6 139 667	0
Sum midlertidige forskjeller	-12 909 120	-50 862 523	37 953 403
Forskjeller som ikke inngår	10 695 069	9 746 410	948 659
Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel	-2 214 051	-41 116 113	38 902 062
Utsatt skattefordel, 22 %	-487 092	-9 045 547	8 558 455

Note 4 Egenkapital

TESE Invest AS	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	419 640	442 147	35 438 794	36 300 581
Årets resultat			6 277 004	6 277 004
Tilleggsutbytte			-6 030 940	-6 030 940
Egenkapital pr 31.12.2022	419 640	442 147	35 684 858	36 546 646

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

SIGNICAT



Noter 2022

TESE Invest AS - Konsern

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.2022	419 640	442 147	145 381 735	146 243 518
Årets resultat			16 058 478	16 058 478
Tilleggsutbytte			-14 654 940	-14 654 940
Utbytte minoriteter			-1 120 000	-1 120 000
Kjøp av datterselskaper			-1 556 408	-1 556 408
Egenkapital pr 31.12.2022	419 640	442 147	144 108 865	144 970 648

Note 5 Investering i datterselskap

Investering i datterselskap	Kontor-kommune	Eier- andel	Balansført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Sel-Trade AS	Oslo	100 %	500 000	1 361 931	1 072 325
Onarheim AS	Oslo	51 %	4 893 678	81 239 218	5 982 383
Haraldsvei 12 AS	Oslo	9 %	260 041	681 040	332 954
Investering i datterdatter					
Haraldsvei 12 AS	Oslo	47 %		3 709 044	1 813 319
Permakem AS	Oslo	51 %		7 767 040	10 354 306
Dag Bondeheim AS	Oslo	51 %		-839 471	-850 756
Arcon AS	Oslo	51 %		1 981 726	848 432
Menstad Industri AS	Oslo	51 %		2 282 212	208 755
Food Innovation AS	Oslo	49 %		2 304 158	2 743 278
Brobekkveien 84 AS	Oslo	51 %		10 933 413	1 220 105
Sørlandet Sjø og Fritid AS	Tvedestrand	51 %		11 421 061	-523 564
Kjellmi AS	Kvam	35 %		4 050 578	1 479 598
Prinsessegaten 10-12 AS	Oslo	51 %		1 922 222	-283 118
Thors Miljøteknikk AS	Oslo	48 %		-1 150 636	-459 276
Blekebakkevegen 5 Eiendom AS	Oslo	51 %		3 130 559	543 930

Note 6 Fordring på aksjonærer

TESE Invest AS

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 10 761 911

Konsern

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 23 568 812

Note 7 Mellomværende

TESE Invest AS

Fordring	2022
Haraldsvei 12 AS	1 064 264
Onarheim AS	12 298 249
Permakem AS	1 000 000
Sel-Trade AS	2 300 000
Sum fordringer	16 662 513

Note 8 Bankinnskudd

	TESE Invest AS 2022	Konsern 2022
Bundne skattetrekksmidler	0	2 607 999



Noter 2022

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. 31.12.2022	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 242 105 672

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom	266 343 698
Driftstilbehør	13 712 816
Kundefordringer	49 785 915
Varelager	47 742 499
Sum verdi av pantsatte eiendeler	377 584 928

I tillegg er aksjene i Permakem AS pantsatt.



Elektronisk signatur

Signert av

Selvig, Fredrik Marius

Norwegian BankID

Selvig, Kjell Erik

Norwegian BankID

Selvig, Terje

Norwegian BankID

Selvig, Terje A Onarheim

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

23.06.2023 10.24.05

23.06.2023 09.15.22

26.06.2023 13.47.35

27.06.2023 10.14.23

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



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 6 277 004 og et overskudd i konsernregnskapet på NOK 16 058 478. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 2022 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 2022 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, 30. juni 2023
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 Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

30.06.2023 14.34.44

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.



ÅRSBERETNING 2022 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.

Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Selskapet har en egenkapitalandel på 99,6 %, og likviditeten er god.

Konsernet har en egenkapitalandel på 33,2 %, og likviditeten er god. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet.

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

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2022 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 893 dager i 2022, noe som utgjorde 3,7 % 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 74 ansatte, av disse er 26 kvinner (35%). Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 22,5 %.

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 redegjørelse i samsvar med åpenhetsloven vil være tilgjengelig via hoved datter selskapets nettsider, Permakem, innen 30.06.2023.”

- **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 pandemi 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 9 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 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 2022 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Selskapet har for 2022 hatt et overskudd på 6.277.004,- som foreslåes anvendt ved:

Overført til annen egenkapital kr 6.277.004

Konsernet har for 2022 hatt et overskudd på kr 16.058.478,- som foreslåes anvendt

ved: Overført til annen egenkapital kr 16.058.478,-



Oslo, 23 Juni 2023

Marius Selvig
Daglig leder og styremedlem

Erik Onarheim
styremedlem

Terje Selvig
styrets leder

Terje Aleksander O Selvig
styremedlem