



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 628 065
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TEJ INVESTMENT AS
Forretningsadresse:	Raglamyrvegen 3 5536 HAUGESUND

### 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:	Trond Erik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2023

### 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, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			80 000
Annen driftsinntekt		6 510 258	6 842 419
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 510 258</b>	<b>6 922 419</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler		1 617 283	1 695 671
Annen driftskostnad		804 207	1 406 728
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 421 490</b>	<b>3 102 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 088 768</b>	<b>3 820 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		3 000 000	5 000 000
Annen renteinntekt		69 019	33 283
Annen finansinntekt		2 055 348	39 466
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 124 367</b>	<b>5 072 749</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		4 284 716	1 699 985
Rentekostnad til foretak i samme konsern		56 416	107 734
Annen rentekostnad		1 303 307	1 051 537
Annen finanskostnad		2 108 580	802 626
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 753 019</b>	<b>3 661 882</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 628 652</b>	<b>1 410 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 460 116</b>	<b>5 230 886</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		385 984	611 739
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 074 132</b>	<b>4 619 147</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 074 132</b>	<b>4 619 147</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 074 132</b>	<b>4 619 147</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tilleggsutbytte		900 000	
Ordinært utbytte		3 000 000	2 500 000
Overføringer annen egenkapital		-2 825 868	2 119 147
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 074 132</b>	<b>4 619 147</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1 012 967
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 012 967</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		55 422 881	51 237 357
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		126 851	158 443
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>55 549 732</b>	<b>51 395 801</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		26 636 659	26 666 659
Lån til foretak i samme konsern		53 480 669	48 680 669
Investeringer i aksjer og andeler		1 327 208	1 327 208
Andre fordringer		890 469	1 103 749
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>82 335 005</b>	<b>77 778 285</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 884 737</b>	<b>130 187 052</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		17 444	37 930
Andre fordringer		23 419	11 070
Konsernfordringer		3 000 000	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 040 863</b>	<b>5 049 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 505 855	538 389
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 505 855</b>	<b>538 389</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 546 717</b>	<b>5 587 389</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>142 431 454</b>	<b>135 774 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		130 000	100 000
Overkurs		-12 500	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>117 500</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		28 912 959	31 738 827
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>28 912 959</b>	<b>31 738 827</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 030 459</b>	<b>31 838 827</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		8 225 575	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>8 225 575</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		93 193 726	97 248 146
Langsiktig konserngjeld		2 869 484	2 813 068
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>96 063 210</b>	<b>100 061 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>104 288 785</b>	<b>100 061 214</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		94 387	168 383
Betalbar skatt			751 976
Skyldig offentlige avgifter		209 865	246 454
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Kortsiktig konserngjeld		5 493 225	
Annen kortsiktig gjeld		314 733	207 587
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 112 210</b>	<b>3 874 400</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>113 400 995</b>	<b>103 935 614</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>142 431 454</b>	<b>135 774 441</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekter	9	178 415 651	194 075 962
Annen driftsinntekt	9	23 192 991	17 224 287
<b>Sum inntekter</b>		<b>201 608 642</b>	<b>211 300 249</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		143 271 776	153 317 423
Lønnskostnad	4	24 218 276	22 983 006
Avskrivning på varige driftsmidler	5	4 452 273	3 801 628
Annen driftskostnad	4	15 874 571	14 055 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>187 816 896</b>	<b>194 157 579</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 791 746</b>	<b>17 142 670</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		339 844	
Annen finansinntekt		2 062 919	268 682
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 402 763</b>	<b>268 682</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter			1 699 985
Annen rentekostnad		7 092 483	4 424 874
Annen finanskostnad		2 108 948	10 824
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 201 431</b>	<b>6 135 683</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 798 668</b>	<b>-5 867 001</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 993 078</b>	<b>11 275 669</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 135 384	1 832 772
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 857 694</b>	<b>9 442 897</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 857 694</b>	<b>9 442 897</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 857 694</b>	<b>9 442 897</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært utbytte		3 900 000	2 500 000
Overføringer konsernets fond/AEK		957 694	6 942 897
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 857 694</b>	<b>9 442 897</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		1 293 991
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>1 293 991</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	296 100 261	231 995 820
Maskiner og anlegg	5,7	452 018	
Skip, rigger, fly og lignende	5,7	1 363 300	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontor o.l	5,7	4 582 718	5 302 330
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 498 297</b>	<b>237 298 150</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	15	50 000	19 990 744
Investeringer i aksjer og andeler	15	1 327 208	1 327 208
Andre fordringer	11	1 739 122	1 919 305
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 116 330</b>	<b>23 237 257</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 614 627</b>	<b>261 829 398</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10,7	26 365 648	26 385 323
<b>Sum varer</b>		<b>26 365 648</b>	<b>26 385 323</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11,7	5 817 409	5 493 032
Andre fordringer		9 824 160	13 225 868
Konsernfordringer		505 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 146 569</b>	<b>18 718 900</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l	6	9 742 212	7 167 439
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 742 212</b>	<b>7 167 439</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		52 254 429	52 271 662
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 869 056</b>	<b>314 101 060</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3,12,1 3	130 000	100 000
Overkurs	12,13		440 167
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>540 167</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12,13	55 484 332	54 258 510
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 484 332</b>	<b>54 258 510</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 614 332</b>	<b>54 798 677</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	15 982 776	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 982 776</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	248 082 110	212 533 083
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 800 000	13 630 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 882 110</b>	<b>226 163 083</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>266 864 886</b>	<b>226 163 083</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 982 326	10 027 906
Leverandørgjeld		6 741 345	4 231 405
Betalbar skatt	2	974 622	3 274 751
Skyldige offentlige avgifter		1 940 595	2 254 337
Utbytte		3 000 000	2 500 000
Annen kortsiktig gjeld		12 750 950	10 850 901



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum kortsiktig gjeld		35 389 838	33 139 300
Sum gjeld		302 254 724	259 302 383
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 869 056</b>	<b>314 101 060</b>



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vik  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Tej Investment AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tej Investment AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, 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 som ble 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 som ble 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

## Konklusjon om årsberetningen

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.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

## Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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>

BDO AS

[Navn - revisor]  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Sven Mozart Aarvold

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-10 10:10:24 UTC



Penneo Dokumenthøkket: VNEWS-057QM-TD04C-SAUUE-MZSSA-CPAM8

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



**Tej Investment AS**

# **Års- og konsernregnskap**

## **2022**



# Tej Investment AS

## STYRETS ÅRSBERETNING 2022

### Virksomhetens art og hvor den drives

Morselskapets virksomhet omfatter eie og forvaltning av aksjer og investering i, drift og utleie av fast eiendom og drives fra Haugesund kommune med en utleid eiendom i Haugesund kommune og en i Stord kommune.

Konsernets virksomhet omfatter videre handel med elektriske artikler, hvitevarer, brunevarer, belysning og tele- og dataprodukter i Haugesund, på Stord og på Husnes, samt investering i og forvaltning av en betydelig eiendomsmasse utleiet hovedsakelig til boligformål.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Rettsvisende oversikt over utvikling og resultat

Morselskapet omsetning omfatter utleie av fast eiendom, med en omsetning på MNOK 6,5 og en resultatgrad på 16,50 % etter skatt. Konsernets omsetning er MNOK 201,6 (MNOK 211,3 i 2021) med en resultatgrad på 2,4 % etter skatt (4,7 % i 2021). Morselskapet har en egenkapitalandel på 20,3 % (23,4 % i 2021) og konsernet har en egenkapitalandel på 15,54% (17,45 % i 2021).

Likviditeten i morselskapet og konsernet som helhet vurderes som tilfredsstillende, der er negativ arbeidskapital i morselskapet med TNOK 4 565 og positivt for konsernet TNOK 16 864. Utviklingen i omsetning, resultatgrad og egenkapitalandel er som forventet. Det foretas jevnlig vedlikehold og påkostning av eiendommer i konsernet som tidligere år.

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

### Sentrale risikoer og usikkerhetsfaktorer

De mest sentrale risikoer for selskapet og konsernet er markedsandeler på konsernets kjernevirksomhet innenfor salg av hvitevarer og elektronikk man opererer i en bransje med sterkt prispress og endring i kundens handlemønster. Konsernet satser stadig på nye produkter/ teknologi og vurderer risiko og usikkerhet som akseptabel. Kjedetilknytning gjør konsernet i stand til å møte utfordringer og endringer.

Utviklingen i leiemarkedet for fast eiendom kan også ha betydning for virksomheten.

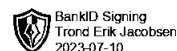
### Finansiell risiko

Selskapet og konsernet er normalt utsatt for finansiell risiko ved utvikling av det generelle rentenivå og spesielt på selskapets langsiktige finansiering. Utviklingen i rentemarkedet og utsiktene fremover tilsier en økning i rentekostnader. Selskapet og konsernet har en mindre eksponering mot finansmarkedet ved investering i finansielle produkter. Styret anser risikoen som akseptabel.

Likviditetsrisikoen anses som akseptabel, selskapet og konsernet har en betryggende likviditet. Styret ser det som en viktig målsetning i selskapets strategi å ha en solid egenkapitalandel og å ha likviditetsreserver tilgjengelig for å møte den finansielle risikoen. Styret vurderer den finansielle risiko som akseptabel.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet og konsernet har ingen spesielle FoU prosjekter ut over generell utvikling av selskapets produktspekter, profilering mv.



BankID Signing  
Trond Erik Jacobsen  
2023-07-10

## Arbeidsmiljø

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet og konsernet oversikt over sykefravær og skader. Sykefraværet i selskapet og konsernet var på ca. 3% i 2022. Styret anser dette som tilfredsstillende, men vil fortsette arbeidet med å redusere sykefraværet. Det er ikke rapportert om ulykker eller skader i forbindelse med utførelse av arbeidet i konsernet.

## Likestilling, diskriminering mv.

Konsernet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk anses for å være kjønnsnøytral på alle områder. Selskapet hadde ved årets utløp 80 ansatte (hel- og deltid), 21 kvinner og 59 menn.

## Miljørapportering

Konsernets 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.

Virksomheten har for 2022 hatt følgende resultat som foreslås anvendt som følger:

	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Resultat	1 074 132	4 857 694
Avsatt utbytte	3 900 000	3 900 000
Overført annen EK/ konsernets fond	-2 825 868	957 694
<b>Sum disponert</b>	<b>1 074 132</b>	<b>4 857 694</b>

Haugesund, den 29.06.2023

Trond Erik Jacobsen  
Styreleder



BankID Signing  
Trond Erik Jacobsen  
2023-07-10

## RESULTATREGNSKAP

### Tej Investment AS

Mor		Konsern				
2021	2022		2022	2021	Noter	
		<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
		<b>Driftsinntekter</b>				
-	-	Salgsinntekt	9	178 415 651		194 075 962
6 922 419	6 510 258	Annen driftsinntekt	9	23 192 991		17 224 287
<b>6 922 419</b>	<b>6 510 258</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>201 608 642</b>		<b>211 300 249</b>
		<b>Driftskostnader</b>				
-	-	Varekostnad		143 271 776		153 317 423
-	-	Lønnskostnad	4	24 218 276		22 983 006
1 695 671	1 617 283	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	4 452 273		3 801 628
1 406 728	804 207	Annen driftskostnad	4	15 874 571		14 055 522
<b>3 102 399</b>	<b>2 421 490</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>187 816 896</b>		<b>194 157 579</b>
<b>3 820 020</b>	<b>4 088 768</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>13 791 746</b>		<b>17 142 670</b>
		<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
		<b>Finansinntekter</b>				
5 000 000	3 000 000	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet regnskap		-		-
-	69 019	Renteinntekter		339 844		-
72 749	2 055 348	Annen finansinntekt		2 062 919		268 682
-	-	Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-		-
<b>5 072 749</b>	<b>5 124 367</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 402 763</b>		<b>268 682</b>
		<b>Finanskostnader</b>				
1 699 985	4 284 716	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		-		1 699 985
1 854 163	1 303 307	Annen rentekostnad		7 092 483		4 424 874
107 734	56 416	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-		-
-	2 108 580	Annen finanskostnad		2 108 948		10 824
<b>3 661 882</b>	<b>7 753 019</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 201 431</b>		<b>6 135 683</b>
<b>1 410 867</b>	<b>-2 628 652</b>	<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-6 798 668</b>		<b>-5 867 001</b>
<b>5 230 887</b>	<b>1 460 116</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 993 078</b>		<b>11 275 669</b>
611 739	385 984	Skattekostnad på ordinært resultat	2	2 135 384		1 832 772
<b>4 619 148</b>	<b>1 074 132</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>4 857 694</b>		<b>9 442 897</b>
<b>4 619 148</b>	<b>1 074 132</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>4 857 694</b>		<b>9 442 897</b>
		<b>Disponering</b>				
2 500 000	3 900 000	Utbytte		3 900 000		2 500 000
2 119 148	-2 825 868	Overføringer annen egenkapital/konsernets fond		957 694		6 942 897
<b>4 619 148</b>	<b>1 074 132</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>4 857 694</b>		<b>9 442 897</b>

**BALANSE****Tej Investment AS**

Mor				Konsern	
2021	2022	EIENDELER	Noter	2022	2021
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immatrielle eiendeler</b>			
1 012 967	-	Utsatt skattefordel	2	-	1 293 991
<b>1 012 967</b>	<b>-</b>	<b>Sum immatrielle eiendeler</b>		<b>-</b>	<b>1 293 991</b>
		<b>Varige driftsmidler</b>			
51 237 357	55 422 881	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5,7	296 100 261	231 995 820
-	-	Maskiner og anlegg	5,7	452 018	-
-	-	Skip, rigger, fly og lignende	5,7	1 363 300	0
158 443	126 851	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,7	4 582 718	5 302 330
<b>51 395 800</b>	<b>55 549 732</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>302 498 297</b>	<b>237 298 150</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
26 666 659	26 636 659	Investeringer i datterselskap		-	-
48 680 669	53 480 669	Lån til foretak i samme konsern		-	-
-	-	Investeringer i tilknyttet selskap	15	50 000	19 990 744,00
1 327 208	1 327 208	Investeringer i aksjer og andeler	15	1 327 208	1 327 208,00
1 103 749	890 469	Andre fordringer/lutlån	11	1 739 122	1 919 305,00
<b>77 778 285</b>	<b>82 335 005</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 116 330</b>	<b>23 237 257</b>
<b>130 187 052</b>	<b>137 884 737</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>305 614 628</b>	<b>261 829 398</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
-	-	Varer	10,7	26 365 647	26 385 323
-	-	<b>Sum varer</b>		<b>26 365 647</b>	<b>26 385 323</b>
		<b>Fordringer</b>			
37 930	17 444	Kundefordringer	11,7	5 817 409	5 493 032
11 070	23 419	Andre fordringer		9 824 160	13 225 868
5 000 000	3 000 000	Konsernfordringer		505 000	
<b>5 049 000</b>	<b>3 040 863</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>16 146 569</b>	<b>18 718 900</b>
538 389	1 505 855	Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	9 742 212	7 167 439
<b>538 389</b>	<b>1 505 855</b>	<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>9 742 212</b>	<b>7 167 439</b>
<b>5 587 389</b>	<b>4 546 718</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>52 254 428</b>	<b>52 271 662</b>
<b>135 774 441</b>	<b>142 431 455</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>357 869 056</b>	<b>314 101 060</b>



## BALANSE

### Tej Investment AS

Mor				Konsern	
2021	2022	EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	2022	2021
		<b>Egenkapital</b>			
		<b>Innskutt egenkapital</b>			
100 000	130 000	Aksjekapital	3,12,13	130 000	100 000
-	-	Overkurs	12,13	-	440 167
-	-	Annen innskutt egenkapital		-	-
<b>100 000</b>	<b>130 000</b>	<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>540 167</b>
		<b>Opptjent egenkapital</b>			
31 738 827	28 900 459	Annen egenkapital	12,13	55 484 332	54 258 510
<b>31 738 827</b>	<b>28 900 459</b>	<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>55 484 332</b>	<b>54 258 510</b>
<b>31 838 827</b>	<b>29 030 459</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 614 332</b>	<b>54 798 677</b>
		<b>Gjeld</b>			
		<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
-	8 225 575	Utsatt skatt	2	15 982 776	
-	<b>8 225 575</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>15 982 776</b>	
		<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
97 248 146	93 193 726	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	248 082 110	212 533 083
2 813 068	2 869 484	Langsiktig konserngjeld		-	-
-	-	Øvrig langsiktig gjeld	7	2 800 000	13 630 000
<b>100 061 214</b>	<b>96 063 210</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>250 882 110</b>	<b>226 163 083</b>
<b>100 061 214</b>	<b>104 288 785</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>266 864 886</b>	<b>226 163 083</b>
		<b>Kortsiktig gjeld</b>			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 982 326	10 027 906
168 383	94 387	Leverandørgjeld		6 741 345	4 231 405
751 976	-	Betalbar skatt	2	974 622	3 274 751
246 454	209 865	Skyldige offentlige avgifter		1 940 595	2 254 337
2 500 000	3 000 000	Utbytte		3 000 000	2 500 000
-	5 493 225	Kortsiktig konserngjeld		-	-
207 585	314 732	Annen kortsiktig gjeld		12 750 950	10 850 901
<b>3 874 398</b>	<b>9 112 209</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 389 838</b>	<b>33 139 300</b>
<b>103 935 612</b>	<b>113 400 994</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>302 254 724</b>	<b>259 302 383</b>
<b>135 774 441</b>	<b>142 431 455</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>357 869 056</b>	<b>314 101 060</b>
-	-			0	-0

Haugesund, den 29.06.2023  
i styret for Tej Investment AS

Trond Erik Jacobsen  
styrets leder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

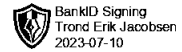
Indirekte modell

Mor		Tej Investment AS		Konsem	
2021	2022		Noter	2022	2021
		<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
5 230 887	1 460 116	Resultat før skattekostnad		6 993 078	11 275 669
-751 976	-751 976	Periodens betalte skatt		-3 274 751	-4 508 516
	-2 055 348	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-2 253 014	-
1 695 671	1 617 283	Ordinære avskrivninger		4 452 273	3 801 628
	4 284 716	Nedskrivning anleggsmidler		0	0
-	-	Endring i varelager		-19 676	-425 836
1 680 530	20 486	Endring i kundefordringer		324 377	-1 110 806
-200 702	-73 996	Endring i leverandørgjeld		2 509 940	3 947 234
-	-	Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger			
-	-	Effekt av valutakursendringer			
46 654	8 474 200	Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 663 198	1 222 838
<b>7 701 064</b>	<b>12 975 481</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>13 395 425</b>	<b>14 202 211</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
-660 730	-1 525 295	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (inkl. merverdi oppkjøp)		-42 682 119	-50 060 540
-	-	Utbetaling konsernbidrag		-	-
-808 808	-4 284 716	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak tilført fusjon		-	-20 020 744
	6 000 000	Inn/ utbetalinger ved salg av andre investeringer		10 588 020	
<b>-1 469 538</b>	<b>189 989</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-32 094 099</b>	<b>-70 081 284</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
13 214 962	-	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		35 549 027	65 424 968
-	-	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld			
-2 829 650	-3 998 004	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 830 000	-3 548 649
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-45 580	
-	-	Netto endring i kassakreditt		0	91 637
-12 670 000	-4 800 000	Inn-/utbetaling av lån til datterselskap og andre		-	-
-4 000 000	-3 400 000	Utbetalinger av utbytte		-3 400 000	-4 000 000
<b>-6 284 688</b>	<b>-12 198 004</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>21 273 447</b>	<b>57 967 956</b>
<b>-53 162</b>	<b>967 466</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>2 574 773</b>	<b>2 088 883</b>
<b>591 550</b>	<b>538 389</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>		<b>7 167 439</b>	<b>5 078 556</b>
<b>538 389</b>	<b>1 505 855</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>		<b>9 742 212</b>	<b>7 167 439</b>

Bundne bankinnskudd

606 323

422 917



## Tej Investment AS

# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Års- og konsernregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Salgsinntekter:

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer:

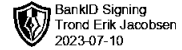
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdning:

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler:

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Den del av konsernets eiendommer som er utleiet til boligformål er ikke gjenstand for avskrivning.



## Tej Investment AS

# NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2022

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

### Pensjoner:

Ansatte inngår i innskuddspensjonsordning.

### Konsern:

Aksjer i datterselskap er i selskapsregnskapet vurdert etter kostmetoden. Ved konsolidering identifiseres merverdier og henføres til den aktuelle regnskapspost. Utsatt skatt på merverdier iht. oppkjøpsanalyse reduserer merverdien på den enkelte eiendel (nettobetraktning). Identifiserte netto merverdier (merverdi minus utsatt skatt) avskrives over eiendelens gjenværende levetid, foruten de merverdier som er knyttet til tomter. Vesentlige interne transaksjoner og mellomværender er eliminert i konsernregnskapet. Ensartede regnskapsprinsipp er anvendt for alle selskap i konsernet.

### Konsernet omfatter:

Morselskapet Tej Investment AS og de heleide datterselskapene Brødr. Jacobsen Handel AS, Haugesund Boligutleie AS, Rogalandsgaten 74 AS og Fjor & Fjellopplevelser AS.

Det er ingen stemmerettsbegrensninger i selskapene.

For selskapsspesifikke opplysninger vises til selskapsregnskapene til datterselskapene.



## Tej Investment AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

## 2022

### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt	0	974 622
Skatt av konsernbidrag	1 208 510	1 706 626
Endring utsatt skatt	7 241 196	14 439 095
For mye/lite avsatt før	-8 063 721	-14 984 958
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>385 984</b>	<b>2 135 384</b>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	Morselskap
Resultat før skatt	1 460 116
Midlertidige forskjeller	1 052 843
Permanente forskjeller	2 980 265
Avgitt konsernbidrag	-5 493 224
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller:

#### Morselskap

	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	41 758 835	37 106 367	4 652 468
Varer	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Andre forskjeller	353 266	282 613	70 653
Fremførbart underskudd	0	0	0
Forskjeller som ikke inngår	-46 716 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>-4 604 399</b>	<b>37 388 980</b>	<b>-4 723 121</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 012 968</b>	<b>8 225 576</b>	<b>9 238 543</b>

#### Konsern

	31.12.2022
Anleggsmidler	69 130 152
Varer	-1 864 577
Kundefordringer	-217 162
Andre forskjeller	5 600 270
Fremførbart underskudd	0
Pensjoner	0
Forskjeller som ikke inngår	0
<b>Sum</b>	<b>72 648 683</b>
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>15 982 710</b>

Utsatt skatt/skattefordel beregnes ved å benytte skattesats 22 %

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2022

#### Note 3 - Aksjonærer

Selskapets aksjekapital er på kr 130 000, fordelt på 1 aksjer à kr 130 000. Selskapets aksjer gir lik rett til utbytte.

Navn	Eierandel / Stemmeandel	Verv i selskapet
Trond Erik Jacobsen	100 %	Styrets leder

Selskapet eier ikke egne aksjer.

#### Note 4 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Det er registrert følgende lønnskostnader for selskapet de siste to år:

	Mor		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger		0	19 968 106	19 019 838
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 943 182	2 811 085
Pensjonkostnader	0	0	1 218 748	824 965
Andre ytelser	0	0	88 241	327 119
Sum lønnskostnader	0	0	24 218 227	22 982 957
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0	43	42

#### OTP

Konsernet (ikke morselskapet) er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Pensjonsordningen er en innskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

Konsernet har løpende pensjonsavtaler med enkelte tidligere ansatte. Pensjonsforpliktelsene er ikke forsikret og finansieres over driften.

#### Daglig leder og styrets leder

Det er i 2022 utbetalt kr 960 012,- til daglig leder i konsernets driftsselskap. Lønn til styreformann utgjør kr 498 400,-.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor eks. mva:

	Mor	Konsern
- Lovpålagt revisjon	45 660	121 276
- Andre tjenester	2 287	38 726

#### Note 5 - Varige driftsmidler - konsern

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre mv.	Maskiner ol.	Skip, rigger ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	284 124 034	12 477 262	484 290	1 841 000	298 926 586
Årets tilgang	20 444 731	515 213			20 959 944
Årets avgang	11 526 095	1 585 222			13 111 317
Merverdi konsern netto	31 446 703				31 446 703
Akk. avskrivninger 31.12.	28 389 112	6 824 535	32 272	477 700	35 723 619
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>296 100 261</b>	<b>4 582 718</b>	<b>452 018</b>	<b>1 363 300</b>	<b>302 498 297</b>
Årets ord. avskrivning	2 708 442	1 461 459	19 372	263 000	4 452 273
Årets avskrivning i %	2-4	10-33			
Økonomisk levetid	25-50	3-10	(4-4)	(14-14)	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Eiendommer hovedsakelig utleiet til boligformål avskrives ikke.



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2022

#### Note 5 - Varige driftsmidler - mor

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	74 976 475	218 549	75 195 024
Årets tilgang	9 441 493		9 441 493
Årets avgang	3 670 278		3 670 278
Akk. avskrivninger 31.12.	25 324 809	91 698	25 416 507
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>55 422 881</b>	<b>126 851</b>	<b>55 549 732</b>
Årets ord. avskrivning	1 585 691	31 592	1 617 283
Årets avskrivning i %	2-4		
Økonomisk levetid	25-50	14-20	
Avskrivningsplan	Lineær	Linær	

Kjøp og salg av driftsmidler de siste 2 år - konsern

	2022	2021
Tilgang	20 959 944	86 990 081
Avgang	13 111 317	449 020

#### Note 6 - Bundne midler konsern

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattetreksmidler med TNOK 606 pr. 31.12.2022.

#### Note 7 - Langsiktig gjeld, pant - mor og konsern

Selskapet hadde pr 31.12.2022 pantesikret gjeld på TNOK 93 194, og konsernet en pantesikret gjeld på TNOK 252 064. Morselskapets og konsernets gjeld til kreditinstitusjoner er sikret med pant i konsernets eiendommer og driftsløsøre, varelager og fordringer. Total eiendeler stillet som sikkerhet utgjør TNOK 334 680.

#### Forfallstruktur langsiktig gjeld (TNOK) basert på nåværende betalingsplan

	31.12.2022	Forfaller etter 31.12.2027
Restlån mor	93 194	72 921
Restlån konsern	252 064	192 139

En stor del av selskapets og konsernets kreditter er gjenstand for 2-årlig reforhandling.

I tillegg har mor langsiktig gjeld til datterselskap på TNOK 2 869. Nedbetales/ motregnes i avkastning.

#### Note 8 - Datterselskap - morselskap

Investeringene er regnskapsført i selskapsregnskapet etter kostmetoden. Selskapet har følgende eierandeler i datterselskap. TNOK

Navn	Eierandel / Stemmeandel	EK siste års-regnskap	Res siste års-regnskap	Bokført verdi
Brødr. Jacobsen Handel AS	100	20 791	3 463	811
Haugesund Boligutleie AS	100	9 113	892	25 826
Datterselskap av Haugesund Boligutleie AS:				
Rogalandsgaten 74 AS	100	8 904	351	18 580
Fjord & Fjell Opplevelser AS	100	3 746	-1 583	2 200
<b>Sum</b>				<b>47 417</b>

#### Note 9 - Salgsinntekter - konsern

Konsernets totale salgsinntekter er i all hovedsak på vestlandet i Norge, og i tillegg nettsalg under merkenavnet Power.

Omsetning av elektriske artikler, hvite- og brunevarer, belysning, tele og data	178 415
Utleie av fast eiendom mv.	23 193
Sum	201 608

#### Note 10 - Varer konsern

Konsernets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris med fradrag for ukurans TNOK 1 665 som tilsvarer en bloc avsetning med 5,92 %. Lager omfatter hovedsakelig innkjøpte varer for videresalg.



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2022

#### Note 11 - Kundefordringer og andre fordringer

Konsernets kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning for tap på krav med TNOK 229. Tilsvarende avsetning i fjor var TNOK 346.

Ingen del av kundefordringene forfaller senere enn ett år.

##### Andre langsiktige fordringer/utlån:

Navn	TNOK
Lån T. Helgeland/ K. Hustvedt (lån fra morselskapet)	890
Lån Dealmaker A. Kristiansen (lån fra andre konsernselskap)	848

Av nevnte fordringer forfaller TNOK 1 73 senere enn ett år.

Av kortsiktige fordringer består TNOK 505 av utlån til tilknyttet selskap

#### Note 12 - Egenkapital mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01.2022	100 000	0	31 738 827	31 838 827
Årets resultat			1 074 132	1 074 132
Tilleggsutbytte			-900 000	-900 000
Til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
Kapitalforhøyelse	30 000	0	-12 500	17 500
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>28 900 459</b>	<b>29 030 459</b>

#### Note 13 - Egenkapital konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01.2022	100 000	440 167	54 258 510	54 798 677
Årets resultat			4 857 694	4 857 694
Øvrige endringer		-440 167	285 628	-154 539
Kapitalforhøyelse	30 000		-17 500	12 500
Tilleggsutbytte			-900 000	-900 000
Til utbytte			-3 000 000	-3 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2022</b>	<b>130 000</b>	<b>0</b>	<b>55 484 332</b>	<b>55 614 332</b>

#### Note 14 - Transaksjoner med nærstående parter

	2022	2021
Husleie konsern TNOK	4 366	4 868
Sum	4 366	4 868

Transaksjonen er eliminert i konsernregnskapet.

#### Note 15 - Aksjer i andre selskap

##### Mor/Konsern

Selskapet eier 5 % av aksjene i Vibrand Kapitalforvaltning AS. Aksjeposten er bokført til TNOK 300 pr 31.12.2022.

Årsresultat og egenkapital i Vibrand Kapitalforvaltning AS for 2022 viser totalt TNOK 567/ TNOK 6703.

Andre aksjeinvesteringer i morselskapet er mindre aksjeposter Matvareexpressen AS og Sky off Norway AS med bokført til kostpris på TNOK 1 027

Aksjer i tilknyttede selskaper:

TNOK	2022	2021
Fjord og Fjellopplevelser AS	0	2 200
FGL Eiendom AS	50	50
Rogalandsgata 74 AS	0	17 740
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>19 990</b>

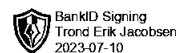
#### Note 16 - Lån til konsernselskap

Morselskapet har lån til datterselskap som følger:

Haugesund Boligutleie AS TNOK 49 411

Fjord & Fjellopplevelser AS TNOK 4 070

Lånene er ikke renteberegnet i 2022 og nedbetales iht. avtale.



**Tej Investment AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR**

**2022**

**Note 17 - Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift**

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen av betydning for det avlagte årsregnskap. Års- og konsernregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.