



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Terje Selvig
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 147 774 | 155 068 |
| Sum inntekter | | 147 774 | 155 068 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 6 | 111 530 | 90 407 |
| Sum kostnader | | 111 530 | 90 407 |
| Driftsresultat | | 36 244 | 64 661 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 425 483 | 357 780 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 246 468 | 392 100 |
| Annen renteinntekt | | 171 958 | 231 723 |
| Annen finansinntekt | | 4 795 447 | 255 500 |
| Sum finansinntekter | | 5 639 356 | 1 237 103 |
| Annen rentekostnad | | 146 | 122 898 |
| Annen finanskostnad | | | |
| Sum finanskostnader | | 146 | 122 898 |
| Netto finans | | 5 639 210 | 1 114 205 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 5 675 454 | 1 178 866 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 133 807 | 128 921 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 541 647 | 1 049 945 |
| Årsresultat | | 5 541 647 | 1 049 945 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 541 647 | 1 049 945 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 541 647 | 1 049 945 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 5 393 678 | 5 393 678 |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 2 | 260 041 | 260 041 |
| Investering i aksjer og andeler | 9 | 3 480 000 | 3 480 000 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 10 761 911 | 10 781 911 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 19 895 630 | 19 915 630 |
| Sum anleggsmidler | | 19 895 630 | 19 915 630 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 149 685 | 155 123 |
| Konsernfordringer | 8 | 13 547 082 | 16 240 131 |
| Sum fordringer | | 13 696 767 | 16 395 254 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 3 | 2 926 237 | 742 365 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 926 237 | 742 365 |
| Sum omløpsmidler | | 16 623 004 | 17 137 619 |
| SUM EIENDELER | | 36 518 634 | 37 053 249 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 419 640 | 419 640 |
| Overkurs | | 442 147 | 442 147 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 861 787 | 861 787 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 35 438 794 | 34 037 146 |
| Sum opptjent egenkapital | | 35 438 794 | 34 037 146 |
| Sum egenkapital | 4 | 36 300 581 | 34 898 933 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | | 2 025 395 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 2 025 395 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 2 025 395 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 84 246 | |
| Betalbar skatt | 7 | 133 807 | 128 921 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 218 053 | 128 921 |
| Sum gjeld | | 218 053 | 2 154 316 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 518 634 | 37 053 249 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekter | | 324 346 326 | 291 490 560 |
| Andre driftsinntekter | | 4 814 551 | 7 503 968 |
| Sum inntekter | | 329 160 877 | 298 994 528 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 217 470 577 | 197 359 879 |
| Lønnskostnad | 6 | 56 193 184 | 44 038 700 |
| Avskrivninger | 1 | 15 683 534 | 14 594 652 |
| Annen driftskostnad | 6 | 24 755 937 | 23 323 585 |
| Sum kostnader | | 314 103 232 | 279 316 816 |
| Driftsresultat | | 15 057 645 | 19 677 712 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 462 813 | 582 254 |
| Annen finansinntekt | | 2 186 508 | 2 607 361 |
| Sum finansinntekter | | 2 649 321 | 3 189 615 |
| Annen rentekostnad | | 5 341 438 | 5 104 685 |
| Annen finanskostnad | | 2 784 157 | 3 561 815 |
| Sum finanskostnader | | 8 125 595 | 8 666 500 |
| Netto finans | | -5 476 274 | -5 476 885 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 581 371 | 14 200 827 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 3 743 251 | 5 236 653 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 838 120 | 8 964 174 |
| Årsresultat | | 5 838 120 | 8 964 174 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført annen egenkapital | | 5 838 120 | 8 964 174 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 838 120 | 8 964 174 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 7 | 9 045 547 | 11 615 436 |
| Goodwill | 1 | 15 640 223 | 25 150 728 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 24 685 770 | 36 766 164 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | | 242 358 300 | 206 570 636 |
| Driftsmidler | | 13 413 735 | 9 379 043 |
| Sum varige driftsmidler | 1,9 | 255 772 035 | 215 949 679 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i aksjer og andeler | 9 | 5 236 126 | 4 795 668 |
| Andre langsiktige fordringer | 10 | 24 242 439 | 24 187 255 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 29 478 565 | 28 982 923 |
| Sum anleggsmidler | | 309 936 370 | 281 698 766 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 9 | 34 392 344 | 27 128 455 |
| Sum varer | | 34 392 344 | 27 128 455 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 9 | 31 067 539 | 28 644 414 |
| Andre fordringer | | 4 537 272 | 3 167 450 |
| Sum fordringer | | 35 604 811 | 31 811 864 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd | 3 | 22 019 109 | 15 167 045 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 22 019 109 | 15 167 045 |
| Sum omløpsmidler | | 92 016 264 | 74 107 364 |
| SUM EIENDELER | | 401 952 634 | 355 806 130 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5 | 419 640 | 419 640 |
| Overkurs | | 442 147 | 442 147 |
| Sum innskutt egenkapital | | 861 787 | 861 787 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 83 987 336 | 85 192 367 |
| Minoritetsinteresser | | 61 394 395 | 65 048 620 |
| Sum opptjent egenkapital | | 145 381 731 | 150 240 987 |
| Sum egenkapital | 4 | 146 243 518 | 151 102 774 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 197 015 022 | 155 538 362 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 1 025 543 | 2 199 635 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 198 040 565 | 157 737 997 |
| Sum langsiktig gjeld | | 198 040 565 | 157 737 997 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9 | 18 799 088 | 12 423 227 |
| Leverandørgjeld | | 16 428 805 | 17 414 369 |
| Betalbar skatt | 7 | 1 401 646 | 1 677 889 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 10 336 608 | 8 181 952 |
| Utbytte | | 635 054 | 523 861 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 10 067 349 | 6 744 061 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 57 668 550 | 46 965 359 |
| Sum gjeld | | 255 709 115 | 204 703 356 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 401 952 633 | 355 806 130 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Årsregnskap og
konsernregnskap

2021

TESE Invest AS



| Resultatregnskap - mor/konsern | | | | | |
|---------------------------------------|------------------|---|----------------|--------------------|--------------------|
| TESE Invest AS | | | | | |
| Morselskap | | | Konsern | | |
| 2021 | 2020 | | Note | 2021 | 2020 |
| 0 | 0 | Salgsinntekt | | 324 346 326 | 291 490 560 |
| 147 774 | 155 068 | Andre driftsinntekter | | 4 814 551 | 7 503 968 |
| 147 774 | 155 068 | Sum inntekter | | 329 160 878 | 298 994 528 |
| 0 | 0 | Varekostnad | | 217 470 577 | 197 359 879 |
| 0 | 0 | Lønnskostnad | 6 | 56 193 184 | 44 038 700 |
| 0 | 0 | Avskrivninger | 1 | 15 683 534 | 14 594 652 |
| 111 530 | 90 407 | Annen driftskostnad | 6 | 24 755 937 | 23 323 585 |
| 111 530 | 90 407 | Sum driftskostnader | | 314 103 233 | 279 316 816 |
| 36 244 | 64 661 | Driftsresultat | | 15 057 645 | 19 677 712 |
| 425 483 | 357 780 | Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 0 | 0 |
| 246 468 | 392 100 | Renteinntekter fra foretak i samme konsern | | 0 | 0 |
| 171 958 | 231 723 | Annen renteinntekt | | 462 813 | 582 254 |
| 4 795 447 | 255 500 | Annen finansinntekt | | 2 186 508 | 2 607 361 |
| -146 | -122 898 | Annen rentekostnad | | -5 341 438 | -5 104 685 |
| 0 | 0 | Annen finanskostnad | | -2 784 157 | -3 561 815 |
| 5 639 211 | 1 114 206 | Resultat av finansposter | | -5 476 274 | -5 476 885 |
| 5 675 455 | 1 178 867 | Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 581 371 | 14 200 827 |
| 133 807 | 128 921 | Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 3 743 251 | 5 236 653 |
| 5 541 648 | 1 049 946 | Årsresultat | 4 | 5 838 120 | 8 964 174 |
| | | Majoritetens andel av årsresultat | | 2 401 402 | 4 487 172 |
| | | Minoritetens andel av årsresultat | | 3 436 718 | 4 477 002 |
| | | Anvendelse av årsresultatet | | | |
| 0 | 0 | Avsatt utbytte | | 0 | 0 |
| 5 541 648 | 1 049 946 | Overført til/fra annen egenkapital | | 5 838 120 | 8 964 174 |
| 5 541 648 | 1 049 946 | Sum anvendelse | | 5 838 120 | 8 964 174 |



| Kontantstrømsoppstilling | | | | |
|---------------------------------|-------------------|--------------------|--------------------|---|
| TESE Invest AS | | | | |
| Morselskap | | Konsern | | |
| 2021 | 2020 | 2021 | 2020 | |
| | | | | Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter |
| 5 675 455 | 1 178 867 | 9 581 371 | 14 200 827 | Resultat før skattekostnad |
| -128 921 | -95 220 | -1 677 889 | -1 394 917 | Periodens betalte skatt |
| 0 | 0 | 15 683 534 | 14 594 652 | Ordinære avskrivninger |
| 0 | 0 | -7 263 889 | -1 888 785 | Endring i varelager |
| 0 | 0 | -2 423 125 | -4 334 079 | Endring i kundefordringer |
| 2 698 487 | 892 440 | -1 369 822 | 10 321 778 | Endring i andre kortsiktige fordringer |
| 84 246 | 0 | -985 564 | 3 751 972 | Endring i leverandørgjeld |
| 0 | 0 | 2 154 656 | -1 091 267 | Endring i offentlige avgifter |
| 0 | 0 | 3 323 287 | -2 166 190 | Endring i annen kortsiktig gjeld |
| 8 329 267 | 1 976 087 | 17 022 559 | 31 993 991 | Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter |
| | | | | Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter |
| 0 | 0 | -32 182 319 | -14 581 627 | Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler |
| 0 | 0 | 613 649 | 498 100 | Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler |
| 0 | 0 | 0 | -707 102 | Utbetalinger ved kjøp av finansielle anleggsmidler |
| 0 | 0 | 0 | 0 | Innbetalinger ved salg av finansielle anleggsmidler |
| 0 | 0 | -13 435 255 | 0 | Utbetalinger ved investering i datterselskap |
| 0 | 0 | -45 003 925 | -14 790 629 | Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter |
| | | | | Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter |
| 20 000 | 114 380 | -55 184 | -10 526 734 | Utbetaling ved andre langsiktige fordringer |
| 0 | 0 | | 0 | Innbetalinger kapitalforhøyelse i datter |
| 0 | 0 | 6 375 862 | 2 644 725 | Innbetaling ved opptak av kortsiktig gjeld |
| -2 025 395 | -41 113 | 0 | -7 539 716 | Utbetaling ved oppgjør av langsiktig gjeld |
| 0 | 0 | 40 302 568 | 0 | Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld |
| -4 140 000 | -1 900 000 | -11 789 816 | -3 464 450 | Utbetaling av utbytte |
| -6 145 395 | -1 826 733 | 34 833 430 | -18 886 175 | Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter |
| 2 183 872 | 149 354 | 6 852 064 | -1 682 813 | Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter |
| 742 365 | 593 011 | 15 167 045 | 16 849 857 | Kontanter og kontantekvivalenter 01.01 |
| 2 926 238 | 742 365 | 22 019 109 | 15 167 045 | Kontanter og kontantekvivalenter 31.12 |



Noter 2021

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 og Thors Miljøteknikk 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 reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

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 uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



Noter 2021

TESE Invest AS - Konsern

Garanti

Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantivsetningen 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.

Oppkjøp av datterselskap

Det er kjøpt til to nye datterselskap i 2021. Da resultatregnskapene for disse selskapene er uvesentlige er ikke fjorårstallene omarbeidet. Det anses ikke å være betydelige mer- eller mindreverdier. Regnskapsmessig er oppkjøpstidspunktet satt til 01.01.21 da dette ikke vil påvirke konsernregnskapet i betydelig grad.

Note 1 Anleggsmidler

Konsern

| Type anleggsmiddel | Anlegg u/utførelse | Goodwill | Kunst | Driftsmidler | Eiendom | Sum |
|-------------------------|-----------------------|------------|---------|--------------|-------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | | 47 440 362 | 606 275 | 24 441 093 | 259 139 108 | 331 626 838 |
| Tilgang | 6 302 832 | 0 | 109 966 | 6 093 044 | 19 676 477 | 32 182 319 |
| Avgang | | 0 | 0 | -2 114 321 | 0 | -2 114 321 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 6 302 832 | 47 440 362 | 716 241 | 28 419 816 | 278 815 585 | 361 694 836 |
| Akk. Avskrivn. 31.12 | 0 | 31 800 139 | 0 | 15 722 322 | 29 491 930 | 77 014 391 |
| Akk. Nedskrivn. 31.12 | | 0 | 0 | 0 | 13 268 187 | 13 268 187 |
| Balanse verdi pr. 31.12 | 6 302 832 | 15 640 223 | 716 241 | 12 697 494 | 236 055 468 | 271 412 258 |
| Avskrivningstid | | 5 år | | 3-10 år | 100 år | Sum |
| Årets avskrivninger | | 9 510 504 | | 2 082 735 | 4 090 295 | 15 683 534 |

Note 2 Investering i datterselskap

| Investering i datterselskap | Kontor- kommune | Eier- andel | Balanseført verdi | Andel egenkapital | Andel resultat |
|-----------------------------------|--------------------|-------------|----------------------|----------------------|----------------|
| Sel-Trade AS | Oslo | 100 % | 500 000 | 2 589 606 | 557 109 |
| Onarheim AS | Oslo | 51 % | 4 893 678 | 81 412 835 | 5 029 033 |
| Haraldsvei 12 AS | Oslo | 9 % | 260 041 | 676 279 | 332 954 |
| Investering i datterdatter | | | | | |
| Haraldsvei 12 AS | Oslo | 47 % | | 3 683 115 | 1 813 319 |
| Permakem AS | Oslo | 51 % | | 5 462 899 | 4 624 144 |
| Dag Bondeheim AS | Oslo | 51 % | | 11 285 | -920 290 |
| Arcon AS | Oslo | 51 % | | 803 898 | 637 772 |
| Menstad Industri AS | Oslo | 51 % | | 2 073 457 | -220 917 |
| Food Innovation AS | Oslo | 49 % | | 1 714 355 | 4 408 310 |
| Brobekkveien 84 AS | Oslo | 51 % | | 10 726 881 | 613 772 |
| Sørlandet Sjø og Fritid AS | Tvedestrand | 51 % | | 11 944 625 | 672 321 |
| Kjellmi AS | Kvam | 35 % | | 3 791 919 | 1 726 108 |
| Prinsessegaten 10-12 AS | Oslo | 51 % | | 2 205 340 | -291 258 |
| Thors Miljøteknikk AS | Oslo | 48 % | | -691 360 | -177 652 |

Note 3 Bankinnskudd

| | TESE Invest AS 2021 | Konsern 2021 |
|---------------------------|------------------------|-----------------|
| Bundne skattetrekksmidler | 0 | 2 890 645 |

Note 4 Egenkapital

| TESE Invest AS | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|---------------------------|--------------|----------|------------|------------|
| Egenkapital pr 01.01.2021 | 419 640 | 442 147 | 34 037 146 | 34 898 933 |
| Årets resultat | | | 5 541 648 | 5 541 648 |
| Tilleggsutbytte | | | -4 140 000 | -4 140 000 |
| Egenkapital pr 31.12.2021 | 419 640 | 442 147 | 35 438 794 | 36 300 581 |



Noter 2021

TESE Invest AS - Konsern

| Konsern | Aksjekapital | Overkurs | Annen EK | Sum |
|-----------------------------|--------------|----------|-------------|-------------|
| Egenkapital pr 01.01.2021 | 419 640 | 442 147 | 150 240 987 | 151 102 774 |
| Årets resultat | | | 5 838 120 | 5 838 120 |
| Tilleggsutbytte minoriteter | | | -7 014 816 | -7 014 816 |
| Utbytte minoriteter | | | -635 054 | -635 054 |
| Kjøp av datterselskaper | | | 1 092 495 | 1 092 495 |
| Tilleggsutbytte | | | -4 140 000 | -4 140 000 |
| Egenkapital pr 31.12.2021 | 419 640 | 442 147 | 145 381 735 | 146 243 518 |

Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 807 | 520 | 419 640 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer pr. 31.12.2021 | Aksjer | Eierandel |
|---------------------------|--------|-----------|
| Terje Selvig (styreleder) | 687 | 85 % |
| Aleksander Selvig | 40 | 5 % |
| Erik Onarheim | 40 | 5 % |
| Marius Selvig | 40 | 5 % |

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelse til daglig leder, styret og revisor

| Lønnskostnader | Konsern 2021 |
|------------------------------|--------------|
| Lønn | 46 707 676 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 737 071 |
| Pensjonskostnader | 1 643 921 |
| Andre lønnsrelaterte ytelser | 1 104 515 |
| Sum | 56 193 184 |

Gjennomsnittlig antall årsverk 79

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 | 3 589 603 | 108 520 | 3 698 123 |
| Styrehonorar - alle selskaper | 1 105 000 | | 1 105 000 |
| Sum | 4 694 603 | 108 520 | 4 803 123 |

Godtgjørelse til revisor - TESE Invest AS

| | |
|-------------------|-------------------|
| Revisor, revisjon | 17 475 (eks. mva) |
| Revisor, bistand | 32 767 (eks. mva) |

Godtgjørelse til revisor - Konsern

| | |
|-------------------|--------------------|
| Revisor, revisjon | 653 564 (eks. mva) |
| Revisor, bistand | 226 522 (eks. mva) |



Noter 2021

TESE Invest AS - Konsern

Note 7 Skatt

TESE Invest AS

| | |
|--|-------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2021 |
| Betalbar skatt | 133 807 |
| Endringer i utsatt skatt | 0 |
| Årets skattekostnad | 133 807 |

| | |
|--|------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag | |
| Resultat før skattekostnad | 5 675 455 |
| Permanente forskjeller | -5 067 241 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 |
| Årets skattegrunnlag | 608 214 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2021 | 2020 | Endring |
|---|------|------|---------|
| Fordringer og gjeld etter fordringsmodellen | 0 | 0 | 0 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 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 | 2021 |
| Betalbar skatt | 1 401 646 |
| Endringer i utsatt skatt | 2 569 889 |
| Skatt på midlertidige forskjeller 2020 nye datterselskaper | -228 286 |
| Årets skattekostnad | 3 743 250 |

| | |
|---|-------------|
| Beregning av årets skattegrunnlag | |
| Resultat før skattekostnad | 9 581 371 |
| Utbytte | 7 878 343 |
| Årets avskrivning GW kjøp Permakem +FI | 9 398 322 |
| Permanente forskjeller | -8 805 595 |
| Endring midlertidige forskjeller | -11 681 323 |
| Midlertidige forskjeller 2020 nye datterselskaper | 1 037 664 |
| Årets skattegrunnlag | 6 371 118 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2021 | 2020 | Endring |
|---|--------------|--------------|------------|
| Varig driftsmidler | 86 186 524 | 81 150 663 | 5 035 861 |
| Fordringer | -2 616 146 | 0 | -2 616 146 |
| Gevinst og tapskonto | 9 756 676 | 12 195 849 | -2 439 173 |
| Varebeholdning | -681 000 | -180 998 | -500 002 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -137 368 910 | -145 962 950 | 8 594 040 |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -6 139 667 | -6 139 667 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | -50 862 523 | -58 937 103 | 8 074 580 |
| Forskjeller som ikke inngår | 9 746 410 | 6 139 667 | 3 606 743 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt/skattefordel | -41 116 113 | -52 797 436 | 11 681 323 |
| Utsatt skattefordel, 22 % | -9 045 547 | -11 615 436 | 2 569 889 |

Note 8 Mellømværende

TESE Invest AS

| | |
|------------------|-------------|
| Fordring | 2021 |
| Haraldsvei 12 AS | 788 379 |
| Onarheim AS | 11 758 703 |
| Permakem AS | 1 000 000 |
| Sum utlån | 13 547 082 |



Noter 2021

TESE Invest AS - Konsern

Note 9 Pantstillelser og garantier

Konsern

Gjeld som er sikret ved pant 214 368 547

Bokført verdi av pantsatte eiendeler:

| | |
|----------------------------------|-------------|
| Eiendom | 242 358 300 |
| Driftstilbehør | 13 413 735 |
| Kundefordringer | 31 067 539 |
| Varelager | 34 392 344 |
| Sum verdi av pantsatte eiendeler | 321 231 918 |

I tillegg er aksjene i Permakem AS pantsatt.

Note 10 Fordring på aksjonærer

TESE Invest AS

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonær på kr 10 761 911

Konsern

Posten inneholder rentebærende lån til aksjonærer på kr 23 826 319



Til generalforsamlingen i TESE Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert TESE Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 5 541 648 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 5 838 120. Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 2021 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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.

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



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 22. juni 2022

SLM Revisjon AS

John Harald Hansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

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

Telefon: 63 89 77 00

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



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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Hansen, John Harald

Norwegian BankID

Dato og tid

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

29.06.2022 08.51.48

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.



ÅRSBERETNING 2021 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 engros handel 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 99,4 %, og likviditeten er god.

Konsernet har en egenkapitalandel på 36,4 %, 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 2021 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 847 dager i 2021, 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 75 ansatte, av disse er 27 kvinner (35%). Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 23 %

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



- **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 av Covid, fremtidig usikkerhet rundt pandemi.

- **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 forurenses ikke det ytre miljø.

Redegjørelse for årsregnskapet og resultatdisponering

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter uttrykk for virksomhetens resultat for 2021 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Selskapet har for 2021 hatt et overskudd på kr 5 541 648,- som foreslåes anvendt

ved: Overført til annen egenkapital kr 5 541 648

Konsernet har for 2021 hatt et overskudd på kr 5 838 120,- som foreslåes anvendt

ved: Overført til annen egenkapital kr 5 838 120,-

Oslo, 22. Juni 2022