



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Trond Erik Jacobsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 723 085	6 510 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 723 085</b>	<b>6 510 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 000	
Avskrivning varige driftsmidler og immatrielle eiendeler		1 367 466	1 617 283
Annen driftskostnad		1 664 392	804 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 036 858</b>	<b>2 421 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 227</b>	<b>4 088 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		59 765	69 019
Annen finansinntekt			2 055 348
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelings verdi		178 430	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 238 195</b>	<b>5 124 367</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		601 208	4 284 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 223	56 416
Annen rentekostnad		2 060 846	1 303 307
Annen Finanskostnad		3 247 059	2 108 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 008 336</b>	<b>7 753 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 141</b>	<b>-2 628 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 916 086</b>	<b>1 460 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-354 661	385 984
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	3 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tilleggsutbytte		2 200 000	900 000
Overføringer annen egenkapital		-2 429 253	-2 825 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast Eiendom		54 196 031	55 422 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin og lign.		110 214	126 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>54 306 245</b>	<b>55 549 732</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		40 709 097	26 636 659
Lån til foretak i samme konsern		49 060 669	53 480 669
Investeringer i aksjer og andeler		726 000	1 327 208
Andre fordringer/utlån		889 845	890 469
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 385 611</b>	<b>82 335 005</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>145 691 856</b>	<b>137 884 737</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		730 967	17 444
Andre fordringer			23 419
Konsernfordringer		5 000 000	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 730 967</b>	<b>3 040 863</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		793 498	1 505 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>793 498</b>	<b>1 505 855</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 524 465</b>	<b>4 546 718</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>152 216 321</b>	<b>142 431 455</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		26 471 206	28 900 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 471 206</b>	<b>28 900 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 601 206</b>	<b>29 030 459</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		7 870 914	8 225 575
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 870 914</b>	<b>8 225 575</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		89 139 306	93 193 726
Langsiktig konserngjeld		10 291 932	2 869 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 431 238</b>	<b>96 063 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>107 302 152</b>	<b>104 288 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		11 787	94 387
Skyldige offentlige avgifter		347 109	209 865
Utbytte		3 500 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld		14 072 438	5 493 225
Annen kortsiktig gjeld		381 627	314 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 312 961</b>	<b>9 112 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>125 615 113</b>	<b>113 400 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>152 216 319</b>	<b>142 431 453</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salginntkter	9	187 344 694	178 415 651
Annen driftsinntekt	9	22 735 501	23 192 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 080 195</b>	<b>201 608 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		147 712 833	143 271 776
Lønnskostnad	4	22 845 819	24 218 276
Avskrivning varige driftsmidler og immatrielle eiendeler	5	3 551 220	4 452 273
Annen driftskostnad	4	14 731 820	15 874 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 841 692</b>	<b>187 816 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 238 503</b>	<b>13 791 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		366 244	339 844
Annen finansinntekt		8 439	2 062 919
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkeling verdi		178 430	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>553 113</b>	<b>2 402 763</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		651 208	
Annen rentekostnad		10 719 173	7 092 483
Annen Finanskostnad		3 247 123	2 108 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 617 504</b>	<b>9 201 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 064 391</b>	<b>-6 798 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 174 112</b>	<b>6 993 078</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 875 162	2 135 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 700 000	3 900 000



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføringer anne EK/Konsernets fond		-401 050	957 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast Eiendom	5,7	296 228 377	296 100 261
Maskinger og anlegg	5,7	432 646	452 018
Skip, rigger, fly og lign.	5,7	24 586	1 363 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin og lign.	5,7	3 651 408	4 582 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 337 017</b>	<b>302 498 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			50 000
Investeringer i aksjer og andeler	15	726 000	1 327 208
Andre fordringer/utlån	11	1 719 307	1 739 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 445 307</b>	<b>3 116 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 782 324</b>	<b>305 614 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10,7	24 689 356	26 365 647
<b>Sum varer</b>		<b>24 689 356</b>	<b>26 365 647</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11,7	6 397 111	5 817 409
Andre fordringer	11	4 209 049	9 824 160
Konsernfordringer			505 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 606 160</b>	<b>16 146 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 290 618	9 742 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 290 618</b>	<b>9 742 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 586 134</b>	<b>52 254 428</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 368 458</b>	<b>357 869 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,12,1 3	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12,13	55 083 283	55 484 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 083 283</b>	<b>55 484 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 213 283</b>	<b>55 614 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	18 096 181	15 982 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 096 181</b>	<b>15 982 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	242 783 755	248 082 110
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 412 399	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 196 154</b>	<b>250 882 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 292 335</b>	<b>266 864 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 564 417	9 982 326
Leverandørgjeld		4 423 745	6 741 345
Betalbar skatt	2	2 301 950	974 622
Skyldige offentlige avgifter		2 656 968	1 940 595
Utbytte		3 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		12 415 759	12 750 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 862 839</b>	<b>35 389 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 155 174</b>	<b>302 254 724</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 368 457</b>	<b>357 869 056</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 687829

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap 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: 26.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 15.08.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		6 723 085	6 510 258
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 723 085</b>	<b>6 510 258</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		5 000	
Avskrivning varige driftsmidler og immatrielle eiendeler		1 367 466	1 617 283
Annen driftskostnad		1 664 392	804 207
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 036 858</b>	<b>2 421 490</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 686 227</b>	<b>4 088 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		5 000 000	3 000 000
Annen renteinntekt		59 765	69 019
Annen finansinntekt			2 055 348
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkeling verdi		178 430	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 238 195</b>	<b>5 124 367</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		601 208	4 284 716
Rentekostnad til foretak i samme konsern		99 223	56 416
Annen rentekostnad		2 060 846	1 303 307
Annen finanskostnad		3 247 059	2 108 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 008 336</b>	<b>7 753 019</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-770 141</b>	<b>-2 628 652</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 916 086</b>	<b>1 460 116</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-354 661	385 984
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		3 500 000	3 000 000



Tilleggsutbytte	2 200 000	900 000
Overføringer annen egenkapital	-2 429 253	-2 825 868
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3 270 747</b>	<b>1 074 132</b>



Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast Eiendom	54 196 031	55 422 881
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin og lign.	110 214	126 851
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>54 306 245</b>	<b>55 549 732</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	40 709 097	26 636 659
Lån til foretak i samme konsern	49 060 669	53 480 669
Investeringer i aksjer og andeler	726 000	1 327 208
Andre fordringer/utlån	889 845	890 469
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>91 385 611</b>	<b>82 335 005</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>145 691 856</b>	<b>137 884 737</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	730 967	17 444
Andre fordringer		23 419
Konsernfordringer	5 000 000	3 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>5 730 967</b>	<b>3 040 863</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	793 498	1 505 855
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>793 498</b>	<b>1 505 855</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>6 524 465</b>	<b>4 546 718</b>
-------------------------	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>152 216 321</b>	<b>142 431 455</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	26 471 206	28 900 459
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>26 471 206</b>	<b>28 900 459</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>26 601 206</b>	<b>29 030 459</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	7 870 914	8 225 575
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>7 870 914</b>	<b>8 225 575</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	89 139 306	93 193 726
Langsiktig konserngjeld	10 291 932	2 869 484
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>99 431 238</b>	<b>96 063 210</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>107 302 152</b>	<b>104 288 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	11 787	94 387
Skyldige offentlige avgifter	347 109	209 865
Utbytte	3 500 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	14 072 438	5 493 225
Annen kortsiktig gjeld	381 627	314 732
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>18 312 961</b>	<b>9 112 209</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>125 615 113</b>	<b>113 400 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>152 216 319</b>	<b>142 431 453</b>



Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salginntkter	9	187 344 694	178 415 651
Annen driftsinntekt	9	22 735 501	23 192 991
<b>Sum inntekter</b>		<b>210 080 195</b>	<b>201 608 642</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		147 712 833	143 271 776
Lønnskostnad	4	22 845 819	24 218 276
Avskrivning varige driftsmidler og immatrielle eiendeler	5	3 551 220	4 452 273
Annen driftskostnad	4	14 731 820	15 874 571
<b>Sum kostnader</b>		<b>188 841 692</b>	<b>187 816 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 238 503</b>	<b>13 791 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		366 244	339 844
Annen finansinntekt		8 439	2 062 919
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkeling verdi		178 430	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>553 113</b>	<b>2 402 763</b>
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		651 208	
Annen rentekostnad		10 719 173	7 092 483
Annen finanskostnad		3 247 123	2 108 948
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 617 504</b>	<b>9 201 431</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-14 064 391</b>	<b>-6 798 668</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 875 162	2 135 384
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		5 700 000	3 900 000
Overføringer anne EK/ Konsernets fond		-401 050	957 694
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>





Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast Eiendom	5,7	296 228 377	296 100 261
Maskinger og anlegg	5,7	432 646	452 018
Skip, rigger, fly og lign.	5,7	24 586	1 363 300
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskin og lign.	5,7	3 651 408	4 582 718
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 337 017</b>	<b>302 498 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			50 000
Investeringer i aksjer og andeler	15	726 000	1 327 208
Andre fordringer/utlån	11	1 719 307	1 739 122
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 445 307</b>	<b>3 116 330</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 782 324</b>	<b>305 614 627</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	10,7	24 689 356	26 365 647
<b>Sum varer</b>		<b>24 689 356</b>	<b>26 365 647</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11,7	6 397 111	5 817 409
Andre fordringer	11	4 209 049	9 824 160
Konsernfordringer			505 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 606 160</b>	<b>16 146 569</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 290 618	9 742 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 290 618</b>	<b>9 742 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 586 134</b>	<b>52 254 428</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>346 368 458</b>	<b>357 869 055</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 12, 13	130 000	130 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12, 13	55 083 283	55 484 332
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>55 083 283</b>	<b>55 484 332</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 213 283</b>	<b>55 614 332</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	18 096 181	15 982 776
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>18 096 181</b>	<b>15 982 776</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	242 783 755	248 082 110
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 412 399	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 196 154</b>	<b>250 882 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 292 335</b>	<b>266 864 886</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	7	3 564 417	9 982 326
Leverandørgjeld		4 423 745	6 741 345
Betalbar skatt	2	2 301 950	974 622
Skyldige offentlige avgifter		2 656 968	1 940 595
Utbytte		3 500 000	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		12 415 759	12 750 950
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 862 839</b>	<b>35 389 838</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>291 155 174</b>	<b>302 254 724</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 368 457</b>	<b>357 869 056</b>



Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Organisasjonsnr: 992 628 065  
TEJ INVESTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Tej Investment AS

## Års- og konsernregnskap

2023



## RESULTATREGNSKAP

Mor		Tej Investment AS		Konsern	
2022	2023		Noter	2023	2022
		<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
		<b>Driftsinntekter</b>			
-	-	Salgsinntekt	9	187 344 694	178 415 651
6 510 258	6 723 085	Annen driftsinntekt	9	22 735 501	23 192 991
<b>6 510 258</b>	<b>6 723 085</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>210 080 194</b>	<b>201 608 642</b>
		<b>Driftskostnader</b>			
-	-	Varekostnad		147 712 833	143 271 776
-	5 000	Lønnskostnad	4	22 845 919	24 218 276
1 617 283	1 367 466	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	3 551 220	4 452 273
804 207	1 664 392	Annen driftskostnad	4	14 731 819	15 874 571
<b>2 421 490</b>	<b>3 036 858</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>188 841 691</b>	<b>187 816 896</b>
<b>4 088 768</b>	<b>3 686 228</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>21 238 503</b>	<b>13 791 746</b>
		<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
		<b>Finansinntekter</b>			
3 000 000	5 000 000	Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-	-
69 019	59 765	Renteinntekter		366 244	339 844
2 055 348	-	Annen finansinntekt		8 439	2 062 919
-	178 430	Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		178 430	-
<b>5 124 367</b>	<b>5 238 195</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>553 114</b>	<b>2 402 763</b>
		<b>Finanskostnader</b>			
4 284 716	601 208	Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		651 208	-
1 303 307	2 060 846	Annen rentekostnad		10 719 173	7 092 483
56 416	99 223	Rentekostnad til foretak i samme konsern		-	-
2 108 580	3 247 059	Annen finanskostnad		3 247 123	2 108 946
<b>7 753 019</b>	<b>6 008 337</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>14 617 504</b>	<b>9 201 431</b>
<b>-2 628 652</b>	<b>-770 142</b>	<b>Sum netto finansposter</b>		<b>-14 064 391</b>	<b>-6 798 668</b>
<b>1 460 116</b>	<b>2 916 066</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>7 174 112</b>	<b>6 993 078</b>
385 984	-354 661	Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 875 162	2 135 384
<b>1 074 132</b>	<b>3 270 747</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
<b>1 074 132</b>	<b>3 270 747</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>
		<b>Disponering</b>			
3 900 000	5 700 000	Utbytte		5 700 000	3 900 000
-2 825 868	-2 429 253	Overføringer annen egenkapital/konsernets fond		-401 050	957 694
<b>1 074 132</b>	<b>3 270 747</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>5 298 950</b>	<b>4 857 694</b>



## BALANSE

### Tej Investment AS

Mor		EIEDELER	Noter	Konsern	
2022	2023			2023	2022
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<b>Immatrielle eiendeler</b>			
-	-	Utsatt skattefordel	-	-	
-	-	<b>Sum immatrielle eiendeler</b>	-	-	
		<b>Varige driftsmidler</b>			
55 422 881	54 196 031	Tønner, bygninger og annen fast eiendom	5,7	296 228 377	296 100 261
-	-	Maskiner og anlegg	5,7	432 646	452 018
-	-	Skip, rigger, fly og lignende	5,7	24 586	1 363 300
126 851	110 214	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5,7	3 651 406	4 582 718
<b>55 549 732</b>	<b>54 306 245</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 337 017</b>	<b>302 498 297</b>
		<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
26 636 659	40 709 097	Investeringer i datterselskap		-	-
53 480 669	49 060 669	Lån til foretak i samme konsern		0	-
-	-	Investeringer i tilknyttet selskap		-	50 000
1 327 208	726 000	Investeringer i aksjer og andeler	15	726 000	1 327 208
890 469	889 845	Andre fordringer/utlån	11	1 719 307	1 739 122
<b>82 335 005</b>	<b>91 385 611</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 445 307</b>	<b>3 116 330</b>
<b>137 884 737</b>	<b>145 691 856</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>302 782 324</b>	<b>305 614 628</b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
-	-	Varer	10,7	24 689 356	26 365 647
-	-	<b>Sum varer</b>		<b>24 689 356</b>	<b>26 365 647</b>
-	-	<b>Fordringer</b>			
17 444	730 967	Kundefordringer	11,7	6 397 111	5 817 409
23 419	-	Andre fordringer	11	4 209 049	9 824 160
3 000 000	5 000 000	Konsernfordringer		0	505 000
<b>3 040 863</b>	<b>5 730 967</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>10 606 161</b>	<b>16 146 569</b>
1 505 855	793 498	Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	8 290 618	9 742 212
<b>1 505 855</b>	<b>793 498</b>	<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 290 618</b>	<b>9 742 212</b>
<b>4 546 718</b>	<b>6 524 465</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 586 135</b>	<b>52 254 428</b>
<b>142 431 455</b>	<b>152 216 321</b>	<b>SUM EIEDELER</b>		<b>346 368 458</b>	<b>357 869 056</b>



## BALANSE

### Tej Investment AS

Mor	2022	2023	EGENKAPITAL OG GJELD	Noter	Konsern	2022
			<b>Egenkapital</b>			
			<b>Innskutt egenkapital</b>			
	130 000	130 000	Aksjekapital	3,12,13	130 000	130 000
	-	-	Annen innskutt egenkapital		-	-
	<b>130 000</b>	<b>130 000</b>	<b>Sum bunden egenkapital</b>		<b>130 000</b>	<b>130 000</b>
			<b>Opptjent egenkapital</b>			
	28 900 459	26 471 206	Annen egenkapital	12,13	55 083 283	55 484 332
	<b>28 900 459</b>	<b>26 471 206</b>	<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>55 083 283</b>	<b>55 484 332</b>
	<b>29 030 459</b>	<b>26 601 206</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>55 213 283</b>	<b>55 614 332</b>
			<b>Gjeld</b>			
			<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
	8 225 575	7 870 914	Utsatt skatt	2	18 096 181	15 982 776
	<b>8 225 575</b>	<b>7 870 914</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>18 096 181</b>	<b>15 982 776</b>
			<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
	93 193 726	89 139 306	Gjeld til kreditinstitusjoner	7	242 783 755	248 082 110
	2 869 484	10 291 932	Langsiktig konserngjeld		0	-
	-	-	Øvrig langsiktig gjeld	7	1 412 399	2 900 000
	<b>96 063 210</b>	<b>99 431 238</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>244 196 154</b>	<b>250 882 110</b>
	<b>104 288 785</b>	<b>107 302 151</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>262 292 335</b>	<b>266 864 886</b>
			<b>Kortsiktig gjeld</b>			
	-	-	Gjeld til kreditinstitusjoner	7	3 564 417	9 982 326
	94 387	11 787	Leverandørgjeld		4 423 745	6 741 345
	-	-	Betalbar skatt	2	2 301 950	974 622
	209 865	347 109	Skyldige offentlige avgifter		2 656 968	1 940 595
	3 000 000	3 500 000	Utbytte		3 500 000	3 000 000
	5 493 225	14 072 438	Kortsiktig konserngjeld		-	-
	314 732	381 627	Annen kortsiktig gjeld		12 415 759	12 750 950
	<b>9 112 209</b>	<b>18 312 961</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>28 862 840</b>	<b>35 389 838</b>
	<b>113 400 994</b>	<b>125 615 112</b>	<b>Sum gjeld</b>		<b>291 155 174</b>	<b>302 254 724</b>
	<b>142 431 455</b>	<b>152 216 321</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>346 368 458</b>	<b>357 869 056</b>
	-	-			0	0

Haugesund, den 25.06.2024  
i styret for Tej Investment AS

Trond Erik Jacobsen  
styrets leder



## KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Indirekte modell

Mor		Tej Investment AS		Konsern	
2022	2023		Noter	2023	2022
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>					
1 460 116	2 916 086	Resultat før skattekostnad		7 174 112	6 993 078
-751 976	-	Periodens betalte skatt		-974 622	-3 274 751
-2 055 348	-	Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		-111 853	-2 253 014
1 617 283	1 367 466	Ordinære avskrivninger		3 551 220	4 452 273
4 284 716	422 778	Nedskrivning anleggsmidler		651 208	0
-	-	Endring i varelager		-1 676 291	-19 676
20 486	-713 523	Endring i kundeordringer		579 702	324 377
-73 996	-82 600	Endring i leverandørgjeld		-2 317 600	2 509 940
-	-	Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	-
-	-	Effekt av justering utsatt skatt merverdier		2 540 192	-
8 474 200	-1 772 441	Endring i andre tidsavgrensingsposter		6 521 108	4 663 198
<b>12 975 481</b>	<b>2 137 766</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>15 937 176</b>	<b>13 395 425</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>					
-1 525 295	-123 979	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler (inkl. merverdi oppkjøp)		-2 224 850	-42 682 119
-	-	Innbetalinger ved salg av driftsmidler		3 139 945	-
-4 284 716	178 430	Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak tilført fusjon		-	-
6 000 000	4 420 624	Inn/ utbetalinger ved salg av andre investeringer		-	10 588 020
-	-	Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		-	-
<b>189 989</b>	<b>4 475 075</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>915 095</b>	<b>-32 094 099</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>					
-	7 422 448	Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	35 549 027
-	-	Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	-
-3 998 004	-4 054 420	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-6 685 956	-10 830 000
-	-	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-45 590
-	-	Netto endring i kassakredit		-6 417 909	-
-4 800 000	-5 493 225	Inn-/utbetaling av lån til datterselskap og andre tilknyttede selskap		-	-
-3 400 000	-5 200 000	Utbetalinger av utbytte		-5 200 000	-3 400 000
<b>-12 198 004</b>	<b>-7 325 197</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-18 303 865</b>	<b>21 273 447</b>
<b>967 466</b>	<b>-712 356</b>	<b>Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter</b>		<b>-1 451 594</b>	<b>2 574 773</b>
<b>538 389</b>	<b>1 505 856</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.</b>		<b>9 742 212</b>	<b>7 167 439</b>
<b>1 505 856</b>	<b>793 500</b>	<b>Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.</b>		<b>8 290 618</b>	<b>9 742 212</b>

Bundne bankinnskudd

561 164

606 323



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

#### 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:

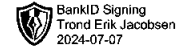
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det forøvrigt kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt 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 2023

#### 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.

#### Konsem:

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 konsemet.

#### Konsemet omfatter:

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

Det er ingen stemmerettsbegrensninger i selskapene.

For selskaps spesifikk opplysninger vises til selskapsregnskapene til datterselskapene.



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2023

#### Note 2 - Skatt

Årets skattekostnad består av:

	Morselskap	Konsern
Betalbar skatt	0	2 301 950
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-354 661	-426 788
For mye/lite avsatt fjor		0
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>-354 661</b>	<b>1 875 162</b>

Årets betalbare skatt fremkommer som følger:

	Morselskap
Resultat før skatt	2 916 086
Midlertidige forskjeller	824 610
Permanente forskjeller	-4 528 185
Avgitt konsernbidrag	0
<b>Grunnlag betalbar skatt</b>	<b>-787 489</b>

Midlertidige forskjeller:

Morselskap	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	37 106 367	36 338 279	768 088
Varer	0	0	0
Kundefordringer	0	0	0
Andre forskjeller	282 613	226 090	56 523
Fremførbart underskudd	0	-787 489	787 489
Forskjeller som ikke inngår	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>37 388 980</b>	<b>35 776 881</b>	<b>-1 612 099</b>
<b>Utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>8 225 576</b>	<b>7 870 914</b>	<b>-354 662</b>

Konsern

	31.12.2023
Anleggsmidler	78 804 137
Varer	-1 628 237
Kundefordringer	-532 165
Andre forskjeller	5 130 994
Fremførbart underskudd	-787 489
Pensjoner	0
Forskjeller som ikke inngår	0
<b>Sum</b>	<b>80 987 241</b>
<b>Utsatt skatt 22 %</b>	<b>17 817 193</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 2023

#### 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	
	2023	2022	2023	2022
Lønninger		0	18 509 036	19 968 106
Arbeidsgiveravgift	0	0	2 817 183	2 943 182
Pensjonskostnader	0	0	1 464 919	1 218 748
Andre ytelser	0	0	44 680	88 241
Sum lønnskostnader	0	0	22 835 768	24 218 277
Gjennomsnittlig antall årsverk	0	0	43	43

#### 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 2023 utbetalt kr 903 586,- til daglig leder i konsernets driftselskap. Lønn til styreformann utgjør kr 564 156,-.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor eks. mva:

	Mor	Konsern
- Lovpålagt revisjon	65 920	311 909
- Andre tjenester	14 857	238 409

#### Note 5 - Varige driftsmidler - konsern

	Tomter og bygninger	Driftslesere mv.	Maskiner ol.	Skip, rigger ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	306 286 307	11 407 253	484 290	1 841 000	320 018 850
Årets tilgang	104 042	418 494			522 536
Årets avgang	1 947 243	124 128		1 800 000	3 871 371
Merværdi konsern netto	21 999 376				21 999 376
Akk. avskrivninger 31.12.	30 214 104	8 050 211	51 644	16 414	38 332 373
Bokført verdi pr 31.12.	296 228 378	3 651 408	432 646	24 586	300 337 017
Årets ord. avskrivning	2 271 189	1 254 892	19 372	5 857	3 551 310
Årets avskrivning i %	2-4	10-33			
Økonomisk levetid	25-50	3-10	(15-25)	(14-14)	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Eiendommer hovedsakelig utleiet til boligformål avskrives ikke.



## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2023

#### Note 5 - Varige driftsmidler - mor

	Tomter og bygninger	Driftsløsøre mv.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	80 747 688	218 549	80 966 237
Årets tilgang	104 039	19 940	123 979
Årets avgang	-	-	-
Akk. avskrivninger 31.12.	26 655 696	128 275	26 783 971
Bokført verdi pr 31.12.	54 196 031	110 214	54 306 245
Årets ord. avskrivning	1 330 889	36 577	1 367 466
Årets avskrivning i %	2-4		
Økonomisk levetid	25-50	14-20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Kjøp og salg av driftsmidler de siste 2 år - konsern

	2023	2022
Tilgang	522 536	20 959 944
Avgang	3 871 371	13 111 317

#### Note 6 - Bundne midler konsern

I posten bankinnskudd inngår konto for bundne skattefrekksmidler med TNOK 561 pr. 31.12.2023.

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

Selskapet hadde pr 31.12.2023 pantelikret gjeld på TNOK 89 139, og konsernet en pantelikret gjeld på TNOK 241 348. Morselskapets og konsernets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i konsernets eiendommer og driftsløsøre, varelager og fordringer. Total eiendeler stillet som sikkerhet utgjør TNOK 340 194.

Forfallstruktur langsiktig gjeld (TNOK) basert på nåværende betalingsplan

	31.12.2023	Forfaller etter 31.12.2028
Restlån mor	89 139	68 867
Restlån konsern	241 348	193 420

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

I tillegg har mor langsiktig gjeld til datterselskap på TNOK 10 291. 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 årsregnskap	Res siste årsregnskap	Bokført verdi
Brødr. Jacobsen Handel AS	100	23 823	8 032	811
Haugesund Boligutleie AS	100	9 848	566	25 826
<b>Datterselskap av Haugesund Boligutleie AS:</b>				
Fjord & Fjell Opplevelser AS	100	3 748	-1 224	3 994
<b>Sum</b>				<b>30 631</b>

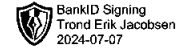
#### Note 9 - Salgsinntekter - konsern

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	187 345
Utleie av fast eiendom mv.	22 735
Sum	210 080

#### Note 10 - Varer konsern

Konsernets varebeholdning er vurdert til innkjøpspris med fradrag for ukurans TNOK 1 462 som tilsvarende er bloc avsetning med 5,92 %. Lager omfatter hovedsakelig innkjøpte varer for videre salg.



BankID Signing  
Trond Erik Jacobsen  
2024-07-07

## Tej Investment AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR

2023

#### Note 11 - Kundefordringer og andre fordringer

Konsernets kundefordringer er vurdert til pålydende, redusert med avsetning for tap på krav med TNOK 245. Tilsvarende avsetning i fjor var TNOK 229.

Ingen del av kundefordringene forfaller senere enn ett år.

##### Andre langsiktige fordringer/utlån:

Navn	TNOK
Lån T. Helgeland/ K. Hustvedt (lån fra morselskapet)	889
Lån Dealmaker A. Kristiansen (lån fra andre konsernselskap)	829

Av nevnte fordringer forfaller TNOK 1 72 senere enn ett år.

Av kortsiktige fordringer består TNOK 709 av utlån til datterselskap

#### Note 12 - Egenkapital mor

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01.2023	130 000	0	28 900 459	29 030 459
Årets resultat			3 270 747	3 270 747
Tilleggsutbytte			-2 200 000	-2 200 000
Til utbytte			-3 500 000	-3 500 000
Kapitalforhøyelse		0		0
Egenkapital pr 31.12.2023	130 000	0	26 471 206	26 601 206

#### Note 13 - Egenkapital konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkap.	Sum egenkap.
Pr. 01.01.2023	130 000	0	55 484 332	55 614 332
Årets resultat			5 298 950	5 298 950
Øvrige endringer		0		0
Kapitalforhøyelse	0		0	0
Tilleggsutbytte			-2 200 000	-2 200 000
Til utbytte			-3 500 000	-3 500 000
Egenkapital pr 31.12.2023	130 000	0	55 083 282	55 213 282

#### Note 14 - Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Husleie konsern TNOK	4 570	4 366
Sum	4 570	4 366

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 31.12.2023

Årsresultat og egenkapital i Vibrand Kapitalforvaltning AS for 2023 viser totalt TNOK 567/ TNOK 6703.

Andre aksjeinvesteringer i morselskapet er mindre aksjepost Matvareexpressen AS bokført til kostpris på TNOK 426

#### Note 16 - Lån til konsernselskap

Morselskapet har lån til datterselskap som følger:

Haugesund Boligutleie AS	TNOK 49 060
--------------------------	-------------

Lånene er ikke renteberegnet i 2023, blir renteberegnet fom 2024 og nedbetales iht. avtale.



**Tej Investment AS**

**NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023**

**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.



# Tej Investment AS

## STYRETS ÅRSBERETNING 2023

### 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 6,7 og en resultatgrad på 48,65 % etter skatt. Konsernets omsetning er MNOK 210,1 (MNOK 201,6 i 2022) med en resultatgrad på 2,52 % etter skatt (2,4 % i 2022). Morselskapet har en egenkapitalandel på 17,48 % (20,3 % i 2022) og konsernet har en egenkapitalandel på 15,94% (15,54 % i 2022).

Likviditeten i morselskapet og konsernet som helhet vurderes som tilfredsstillende, der er negativ arbeidskapital i morselskapet med TNOK -11 788 som skyldes avgitt konsernbidrag til datterselskap. I konsernet er arbeidskapitalen positivt med TNOK 14 723. 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. Kjedetilknypning gjør konsernet i stand til å møte utfordringer og endringer.

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

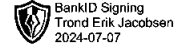
### Finansiell risiko

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.



## 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 2023 og økonomiske stilling ved årsskiftet.

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

Virksomheten har for 2023 hatt følgende resultat som foreslås anvendt som følger:

	<b>Morselskap</b>	<b>Konsern</b>
Resultat	3 270 747	5 298 950
Avsatt utbytte	5 700 000	5 700 000
Overført annen EK/ konsernets fond	-2 429 253	-401 050
<b>Sum disponert</b>	<b>3 270 747</b>	<b>5 298 950</b>

Haugesund, den 25.06.2024

Trond Erik Jacobsen  
Styreleder



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 2023, 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 2023, 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 rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 (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.

## Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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

Sven Mozart Aarvold  
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."

## Aarvold, Sven Mozart

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-921327

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-08 09:35:58 UTC



Penneo DokumentID: U33L6-NS4M7-JH6GZ-7FO3P-Z3112-QPE1P

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>