

T.E Invest AB
Org. Nr 556819-3477

2023072509529

Årsredovisning för tiden 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad, ledamot av styrelsen i bolaget, intygar att bilagada resultat- och balansräkningar denna dag 29/6 2023 blivit fastställda på årsstämma.
Vinstmedel disponeras i enlighet med styrelsens i förvaltningsberättelsens intagna förslag.

Sundsvall den 29 juni 2023



.....
Tomas Emanuelz

ÅRSREDOVISNING

Styrelsen för T.E Invest AB får
härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets verksamhet

Koncernen

Koncernens verksamhet utgöres främst med handel av dagligvaror genom dotterbolaget Storbutiken i Sundsvall AB, 556697-1668, med säte i Sundsvall. Under året har bolagets dotterföretag T.E Invest 2 AB, 559358-3890 anskaffats, som ska förvalta fastigheter och värdepapper.

Moderföretaget

Bolagets verksamhet utgöres av värdepappershandel samt förvaltning av det rörelsedrivande dotterbolaget.

Framtida utveckling

Koncernen

Koncernen förväntas ha en oförändrad utveckling kommande räkenskapsår.

Flerårsjämförelse, koncernen

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	488.902	503.903	496.704	452.708	434.224
Rörelsemarginal	6%	8%	7%	6%	7%
Antal anställda	100	107	110	102	96

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel att behandla

Balanserade medel	85 566 855
Årets vinst	32 483 190
	<u>118 050 045</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

till aktieägarna utdelas 4.000 kr per aktie	2 000 000
i ny räkning överföres	116 050 045
	<u>118 050 045</u>

Styrelsens yttrande över den föreslagna utdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet med 0 procentenheter till 100%. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej hellet att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln). Utbetalning av aktieutdelning kommer att ske i juli 2023 efter årsstämma.

Resultat och ställning

Resultat av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkningar och balansräkningar med noter.

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING

Not 1,2,3,4,5,6

Koncernen

		2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Nettoomsättning		488 901 918	503 902 510
Kostnad sålda varor		-398 717 835	-402 271 961
Bruttoresultat		90 184 083	101 630 549
Försäljningskostnader		-38 228 482	-38 017 163
Administrationskostnader		-22 974 410	-22 859 728
Rörelseresultat	Not 7	28 981 190	40 753 657
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	19 750 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 10	359 234	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	838 000	10 073 597
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	-6 043	-4 882
Resultat efter finansiella poster		49 922 381	50 822 372
Resultat före skatt		49 922 381	50 822 372
Skatt på årets resultat	Not 13	-6 161 933	-8 550 851
Årets resultat		43 760 448	42 271 521
Härförligt till			
Moderföretagets aktieägare		40 586 757	38 774 252
Minoritetsintresse		3 173 691	3 497 269

2023072509531

ÅRSREDOVISNING

BALANSRÄKNING

Koncernen

Tillgångar	2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förbättringsutgifter på annans fastighet Not 14	815 346	879 223
Inventarier, verktyg och installationer Not 15	10 959 625	12 743 654
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar Not 16	<u>2 472 000</u>	<u>0</u>
	14 246 971	13 622 877
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag Not 18	58 710	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav Not 19	18 376 188	29 506 216
Fordringar hos intresseföretag Not 21	39 809 828	0
Andra långfristiga fordringar Not 22	<u>24 869 433</u>	<u>23 923 756</u>
	83 114 159	53 454 972
Summa anläggningstillgångar	97 361 130	67 077 849
Omsättningstillgångar		
Varulager		
Handelsvaror	<u>12 160 587</u>	<u>11 073 757</u>
	12 160 587	11 073 757
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	4 623 253	2 198 640
Aktuella skattefordringar	1 566 125	0
Övriga fordringar	2 536 196	2 935 155
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter Not 23	<u>4 550 727</u>	<u>3 884 371</u>
	13 276 301	9 018 166
Kassa och bank Not 24	<u>43 049 898</u>	<u>61 286 916</u>
	43 049 898	61 286 916
Summa omsättningstillgångar	68 486 786	81 378 839
Summa tillgångar	165 847 916	148 456 688

2023072509532

ÅRSREDOVISNING
BALANSRÄKNING

Koncernen

Eget kapital och skulder	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat	<u>129 562 291</u>	<u>107 757 439</u>
Eget kapital härförligt till moderföretagets aktieägare	129 612 291	107 807 439
Minoritetsintresse	<u>3 187 791</u>	<u>3 506 369</u>
Summa eget kapital	132 800 082	111 313 808
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	19 475 418	19 393 604
Skatteskulder	44 860	2 417 804
Övriga kortfristiga skulder	2 538 897	2 657 784
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26 <u>10 988 659</u>	<u>12 673 688</u>
	33 047 834	37 142 880
Summa eget kapital och skulder	165 847 916	148 456 688

2023072509533

ÅRSREDOVISNING

Förändring av eget kapital

			Annat eget kapital inklusive	Minorites-	
<i>Koncernen</i>	Aktiekapita	Reserver	årets resultat	intresse	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	0	107 757 439	3 506 369	111 313 808
Årets vinst			43 760 448		43 760 448
Förändring minoritetsintresse			318 578	-318 578	0
Transaktioner med minoriteten			2 692 000		2 692 000
Aktieutdelning			-25 302 761		-25 302 761
Övriga poster			336 586		336 586
Belopp vid årets utgång	50 000	0	129 562 291	3 187 791	132 800 082
<i>Moderföretaget</i>					
Belopp vid årets ingång	50 000		90 566 855		90 616 855
Årets vinst			32 483 190		32 483 190
Aktieutdelning			-5 000 000		-5 000 000
Belopp vid årets utgång	50 000		118 050 045		118 100 045

Belöpande på minoritetens andel i koncernen, hänförligt till preferensaktier i dotterbolaget, har i dotterbolagets årsredovisning för år 2022 föreslagits en utdelning uppgående till 8.812.526 kronor.

2023072509534

Den här dokumentationen är tillgänglig på www.teinvest.se

ÅRSREDOVISNING

KASSAFLÖDESANALYS

Koncernen	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	49 922 382	50 822 372
Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet	2 071 909	-1 014 337
Betald skatt	-6 161 933	-8 550 851
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	45 832 358	41 257 184
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring av varulager och pågående arbete	-1 086 830	47 352
Förändring av kundfordringar	-2 424 613	256 671
Förändring av kortfristiga fordringar	1 788 662	-1 618 003
Förändring av leverantörsskulder	291 198	1 220 876
Förändring av kortfristiga skulder	-3 969 259	13 788
Kassaflöde från den löpande verksamheten	40 431 516	41 177 868
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-5 939 001	-1 685 992
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-42 778 272	-27 543 480
Förvärv av intresseföretag	-32 500	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	12 692 000	25 998 186
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-36 057 773	-3 231 286
Finansieringsverksamheten		
Transaktion med minoriteten	2 692 000	
Utbetald utdelning	-25 302 761	-17 037 970
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-22 610 761	-17 037 970
Årets kassaflöde	-18 237 018	20 908 612
Likvida medel vid årets början	61 286 914	40 378 303
Likvida medel vid årets slut	43 049 898	61 286 914

2023072509535

Denne årsregnskabsrapport er udarbejdet i henhold til årsregnskabsloven af 1995.

ÅRSREDOVISNING

RESULTATRÄKNING

Not 1,2,3,4

Moderbolaget

		2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Administrationskostnader	Not 5	-38 624	-25 077
Rörelseresultat		-38 624	-25 077
Resultat från andelar i koncernföretag	Not 8	14 411 767	17 743 680
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	Not 9	19 750 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	Not 10	-2 614 986	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 11	1 217 970	4 060 596
Räntekostnader och liknande resultatposter	Not 12	0	-232
		<hr/>	<hr/>
		32 764 751	21 804 044
Resultat efter finansiella poster		32 726 127	21 778 967
Resultat före skatt		32 726 127	21 778 967
Skatt på årets resultat	Not 13	-242 937	-195 294
Årets resultat		32 483 190	21 583 673

2023072509536

ÅRSREDOVISNING

BALANSRÄKNING

Moderbolaget

Tillgångar		2022-12-31	2021-12-31
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	Not 17	135 900	90 900
Andelar i intresseföretag	Not 18	25 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	Not 19	11 285 452	9 847 685
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	Not 20	12 706 361	0
Långfristiga fordringar hos intressebolag	Not 21	26 430 106	0
Andra långfristiga fordringar	Not 22	<u>24 818 933</u>	<u>23 873 256</u>
		75 401 752	33 836 841
Summa anläggningstillgångar		75 401 752	33 836 841
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos dotterföretag		19 399 227	25 591 834
Övriga fordringar		<u>34 580</u>	<u>52 559</u>
		19 433 807	25 644 393
Kassa och bank	Not 24	<u>23 434 241</u>	<u>31 260 516</u>
		23 434 241	31 260 516
Summa omsättningstillgångar		42 868 048	56 904 909
Summa tillgångar		118 269 800	90 741 750

2023072509537

Den här dokumentationen är tillgänglig på www.secmo.se

ÅRSREDOVISNING

BALANSRÄKNING

Moderbolaget

		2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	Not 25	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		85 566 855	68 983 182
Årets resultat		<u>32 483 190</u>	<u>21 583 673</u>
		118 050 045	90 566 855
Summa eget kapital		118 100 045	90 616 855
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder		119 900	119 900
Aktuella skatteskulder		44 860	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 26	<u>4 995</u>	<u>4 995</u>
		169 755	124 895
Summa eget kapital och skulder		118 269 800	90 741 750

2023072509538

ÅRSREDOVISNING

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
<i>Moderbolaget</i>		
Belopp vid årets ingång	50 000	90 556 855
Årets vinst		32 483 190
Aktieutdelning		-5 000 000
Belopp vid årets utgång	50 000	118 040 045

2023072509539

ÅRSREDOVISNING

KASSAFLÖDESANALYS

Moderbolaget	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	32 726 127	21 778 967
Justeringar av poster som inte ingår i kassaflödet	Not 29 -2 692 000	0
Betald skatt	-242 937	-195 294
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	29 791 190	21 583 673
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital		
Förändring av fordringar	6 210 586	-2 486 108
Förändring av kortfristiga skulder	44 860	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36 046 636	19 097 565
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-41 569 911	-14 410 744
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	2 697 000	11 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-38 872 911	-3 410 744
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-5 000 000	-5 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 000 000	-5 000 000
Årets kassaflöde	-7 826 275	10 686 821
Likvida medel vid årets början	31 260 516	20 573 695
Likvida medel vid årets slut	23 434 241	31 260 516

2023072509540

Den här dokumentationen är tillgänglig på www.seznam.com

ÅRSREDOVISNING

NOTER

Not 1 Redovisnings och värderingsprinciper

T.E Invest ABs årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Avskrivningar sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande procentsatser tillämpas:

Inventarier	15 - 20%
Datainventarier	20 - 33%
Förbättringsutgift annans fastighet	5%

Skillnaden mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan redovisas som bokslutsdisposition. Ackumulerade avskrivningar utöver plan redovisas som obeskattad reserv.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt redovisas till sina verkliga värden.

Koncernen har i förekommande fall värderat långfristiga värdepappersinnehav till noterade priser. Föreligger inte noterade priser på en aktiv marknad, har i förekommande fall värdepappersinnehavet värderats till senaste emissionsvärdet och i övrigt till ett bedömt verkligt värde.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar andelar i dotterföretag, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar och leverantörsskulder. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Leasing

Leasingavtal redovisas enligt Bokföringsnämnden allmänna råd BFNAR:4. Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingsavtal. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

ÅRSREDOVISNING

Varulager

Varulagret har värderats till 97% av det lägsta av anskaffningsvärdet alternativt försäljningsvärdet. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Resultaträkning

Bolaget tillämpar funktionsindelad resultaträkning. Till kostnad för sålda varor hänförs kostnader för varubeställning, varumottagning, lagerhållning samt varuvård. Till försäljningskostnader hänförs kostnader för manuell försäljning, kassa och övriga försäljningskostnader. Till administrationskostnader hänförs kostnader för kontor och administration.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalys upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

ÅRSREDOVISNING

Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 9.

Dotterföretag

Dotterföretag är ett företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50% av röstantalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftmässiga och finansiella styrningen. Dotterföretag redovisas enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att ett förvärv av dotterföretag betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Dotterföretaget T.E Invest 2 AB som tillämpar K2 har räknats om i enlighet med reglerna vid koncernredovisning.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan företag i koncernen liksom därmed sammanhängande orealiserade vinster elimineras i sin helhet.

Koncernuppgifter

Företaget är moderbolag till Storbutiken i Sundsvall AB, org nr 556697-1668 med säte i Sundsvall, samt T.E Invest 2 AB, 559358-3890 med säte i Sundsvall.

T.E Invest 2 AB äger spanska dotterföretaget T.E Invest Group SL till 100% och konsolideras in i koncernen.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0% av inköpen och 0% av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Intresseföretag

Företaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Det finns inga uppskattningar och bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i den finansiella rapporten.

ÅRSREDOVISNING

Not 3 Uppgifter om personal

Medeltalet anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Medeltalet anställda med fördelning på män och kvinnor har uppgått till:

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Kvinnor	62	64
Män	38	43
Totalt	100	107

Moderföretaget

Moderföretaget saknar anställda.

Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader har uppgått till:

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Löner och ersättningar har uppgått till		
Styrelsen och verkställande direktören	1 368 480	1 313 920
Övriga anställda	34 451 946	37 902 587
Totala löner och ersättningar	35 820 426	39 216 507
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 453 457	11 248 127
Pensionskostnader för styrelse	253 557	229 266
Pensionskostnader för övriga	11 151 345	1 592 005
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	48 678 785	52 285 905

Not 4 Styrelsen

	2022	2021
Kvinnor	0	0
Män	2	2

Företagsledning och VD

	2022	2021
Kvinnor	0	0
Män	1	1

Not 5 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelses och eventuell verkställande direktörs förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Allt annat är övriga uppdrag.

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Revisionsuppdrag	224 575	233 750
Andra uppdrag	0	0
	<hr/> 224 575	<hr/> 233 750
<i>Moderföretaget</i>		
Revisionsuppdrag	37 925	0
Andra uppdrag	0	0
	<hr/> 37 925	<hr/> 0

ÅRSREDOVISNING

Not 6 Leasing **2022** **2021**

Årets bokförda kostnader för leasing

Koncernen 670 830 885 069

Summa av framtida minimileasingavgifter per balansdagen avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Inom ett år	0	0
Senare än ett år men inom fem år	0	0
Senare än fem år	0	0

Not 7 Avskrivningar **2022** **2021**

Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar uppgår till

Koncernen 5 314 907 5 386 458

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag **2022** **2021**

Realisationsresultat vid försäljningar	2 692 000	0
Anteciperad aktieutdelning	11 719 767	17 743 680
	<u>14 411 767</u>	<u>17 743 680</u>

Not 9 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

<i>Koncernen och moderföretaget</i>	2022	2021
Aktieutdelning	19 750 000	0
	<u>19 750 000</u>	<u>0</u>

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

<i>Koncernen</i>	2022	2021
Realisationsresultat vid försäljningar	-768 580	0
Nedskrivning aktier	-2 560 863	0
Värdering till verkligt värde	3 688 677	0
	<u>359 234</u>	<u>0</u>
<i>Moderföretaget</i>	2022	2021
Realisationsresultat vid försäljningar	-499 800	0
Nedskrivning aktier	-2 560 863	0
Värdering till verkligt värde	445 677	0
	<u>-2 614 986</u>	<u>0</u>

ÅRSREDOVISNING

Not 11 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Värdering till verkligt värde	0	9 488 278
Ränteintäkter	838 000	585 319
	<u>838 000</u>	<u>10 073 597</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Värdering till verkligt värde	0	3 087 483
Ränteintäkter från koncernföretag	400 000	400 000
Ränteintäkter	817 970	573 113
	<u>1 217 970</u>	<u>4 060 596</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Nedskrivning aktier	0	0
Räntekostnader	-6 043	-4 882
	<u>-6 043</u>	<u>-4 882</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Nedskrivning aktier	0	0
Räntekostnader	0	-232
	<u>0</u>	<u>-232</u>

Not 13 Skatt på årets resultat

	2022	2021
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skatt	-6 161 933	-8 550 851
Uppskjuten skatt	0	0
	<u>-6 161 933</u>	<u>-8 550 851</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skatt	-242 937	-195 294
	<u>-242 937</u>	<u>-195 294</u>

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Koncernen				
Resultat före skatt		49 922 381		50 822 372
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-10 284 010	20,6%	-10 469 409
Ej avdragsgilla kostnader	-1,5%	-760 882	0,1%	-36 028
Ej skattepliktiga intäkter	9,7%	4 828 373	-3,8%	1 954 585
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	-11 168	0,0%	0
Övrigt	-0,1%	65 753	0,0%	0
Redovisad effektiv skatt	12,3%	-6 161 933	16,8%	-8 550 851

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Moderföretaget				
Resultat före skatt		32 726 127		21 778 967
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-6 741 582	21,4%	-4 486 467
Ej avdragsgilla kostnader	1,9%	-630 497	0,0%	-47
Ej skattepliktiga intäkter	21,8%	7 129 142	19,7%	4 291 220
Redovisad effektiv skatt	0,7%	-242 937	0,9%	-195 294

ÅRSREDOVISNING

Not 14 Förbättringsutgift på annans fastighet 2022 2021

Koncernen

Ingående anskaffningsvärde	1 277 535	1 277 535
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 277 535	1 277 535

Ingående avskrivningar	-398 312	-334 435
Årets avskrivningar	-63 877	-63 877
Utgående ackumulerade avskrivningar	-462 189	-398 312

Utgående planenligt restvärde	815 346	879 223
-------------------------------	---------	---------

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer 2022 2021

Koncernen

Ingående anskaffningsvärde	72 772 417	71 086 425
Inköp	3 467 001	1 685 992
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	76 239 418	72 772 417

Ingående avskrivningar	-60 028 763	-54 706 182
Årets avskrivningar	-5 251 030	-5 322 581
Utgående ackumulerade avskrivningar	-65 279 793	-60 028 763

Utgående planenligt restvärde	10 959 625	12 743 654
-------------------------------	------------	------------

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar 2022 2021

Koncernen

Inköp	2 472 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	2 472 000	0

Not 17 Andelar i koncernföretag

Storbutiken i Sundsvall AB, org nr 556697-1668, säte i Sundsvall kommun

Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier	Bokfört värde
85,90%	85,90%	859	85 900

Eget kapital i Storbutiken i Sundsvall AB per 2022-12-31 uppgår till 22.608.450 kronor.

Storbutiken i Sundsvall ABs resultat för kalenderåret 2022-01-01 - 2022-12-31 uppgår till 22.500.240 kronor.

ÅRSREDOVISNING

T.E Invest 2 AB, org nr 559358-3890, säte i Sundsvall kommun

Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier	Bokfört värde
100,00%	100,00%	500	50 000

Eget kapital i T.E Invest 2 AB per 2022-12-31 uppgår till 37.469 kronor.

T.E Invest 2 ABs resultat för kalenderåret 2022-01-01 - 2022-12-31 uppgår till -12.531 kronor.

<i>Moderföretaget</i>	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	90 900	90 900
Inköp	50 000	0
Försäljning	-5 000	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>135 900</u>	<u>90 900</u>

Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

TEPE Fastigheter AB, org nr 559144-0937, säte i Sundsvalls kommun

Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier
50,00%	50,0%	25 000

<i>Moderföretaget</i>	2022	2021
Ingående anskaffningsvärde	25 000	25 000
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>

Eget kapital i TEPE Fastigheter AB per 2021-12-31 uppgår till 40.059.891 kronor.

TEPE Fastigheter Abs resultat för kalenderåret 2021-01-01 - 2021-12-31 uppgår till 40.024.891 kronor.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	30 725 042	22 368 250
Inköp	4 588 630	16 955 997
Försäljningar	-10 000 000	-15 000 000
Omklassificering	-6 400 795	0
Omvärdering	3 243 000	6 400 795
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>22 155 877</u>	<u>30 725 042</u>
Ingående nedskrivningar	-1 218 825	-1 220 639
Årets nedskrivningar	-3 060 663	0
Återförda nedskrivningar	499 800	1 814
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 779 688</u>	<u>-1 218 825</u>
Utgående bokfört värde	18 376 188	29 506 216

ÅRSREDOVISNING

2023072509549

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	11 068 324	7 245 063
Inköp	4 498 430	3 823 261
Försäljningar	-499 800	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>15 066 954</u>	<u>11 068 324</u>
Ingående nedskrivningar	-1 220 639	-1 220 639
Årets nedskrivningar	-3 060 663	0
Årerförda nedskrivningar	499 800	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-3 781 502</u>	<u>-1 220 639</u>
Utgående bokfört värde	11 285 452	9 847 685
Not 20 Långfristiga fordringar hos koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Moderföretaget</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Tillkommande fordringar	<u>12 706 361</u>	<u>0</u>
	12 706 361	0
Not 21 Långfristiga fordringar hos intressebolag	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	0	11 000 000
Avgående fordringar	0	-11 000 000
Tillkommande fordringar	<u>39 809 828</u>	<u>0</u>
	39 809 828	0
<i>Moderföretaget</i>		
Ingående anskaffningsvärde	26 430 106	11 000 000
Avgående fordringar	<u>0</u>	<u>-11 000 000</u>
	26 430 106	0
Not 22 Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Ingående anskaffningsvärde	23 923 756	13 336 273
Tillkommande fordringar	500 000	10 587 483
Värdering till verkligt värde	<u>445 677</u>	<u>0</u>
	24 869 433	23 923 756
<i>Moderföretaget</i>		
Ingående anskaffningsvärde	23 873 256	13 285 773
Tillkommande fordringar	500 000	10 587 483
Värdering till verkligt värde	<u>445 677</u>	<u>0</u>
	24 818 933	23 873 256
Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Förutbetalda hyresutgifter	3 973 067	3 457 726
Övriga förutbetalda kostnader	<u>577 660</u>	<u>426 645</u>
	4 550 727	3 884 371

ÅRSREDOVISNING

2023072509550

Not 24 Kassa & Bank	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Bank	41 228 784	60 019 323
Övriga likvida medel	1 821 114	1 267 593
	<u>43 049 898</u>	<u>61 286 916</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Bank	23 434 241	31 260 516
	<u>23 434 241</u>	<u>31 260 516</u>

Not 25 Aktiekapital	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital	50 000	50 000
Belopp vid årets ingång	50 000	50 000
Belopp vid årets utgång		
Aktiekapitalet består av 50.000 st B-aktier, tillika stamaktier.		

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
Upplupna kostnader personal	9 015 341	10 732 963
Övriga poster	1 973 318	1 935 730
	<u>10 988 659</u>	<u>12 668 693</u>
<i>Moderföretaget</i>		
Övriga poster	4 995	4 995
	<u>4 995</u>	<u>4 995</u>

Not 27 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
<i>Koncernen</i>		
För egna skulder och avsättningar		
Avseende skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Koncernen</i>		
Övriga ställda säkerheter		
Depositioner	50 500	50 500
	<u>50 500</u>	<u>50 500</u>
Summa ställda säkerheter	50 500	50 500

ÅRSREDOVISNING

Not 28	Eventualförpliktelser	2022-12-31	2021-12-31
	Övriga ansvarsförbindelser, borgensförbindelser till förmån för dotterbolag	<u>0</u> <u>0</u>	<u>0</u> <u>0</u>

Not 29	Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2022	2021
	<i>Koncernen</i>		
	Avskrivningar	5 314 904	5 386 458
	Omvärdering av anläggningstillgångar	<u>-3 243 000</u>	<u>-6 400 795</u>
		2 071 904	-1 014 337
	<i>Moderbolaget</i>		
	Vinst vid försäljning av andelar	<u>-2 692 000</u>	<u>0</u>
		-2 692 000	0

Not 30 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel att behandla	
Balanserade medel	85 566 855
Årets vinst	<u>32 483 190</u>
	118 050 045

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:	
till aktieägarna utdelas	2 000 000
i ny räkning överföres	<u>116 050 045</u>
	118 050 045

Sundsvall den / 2023

Tomas Emanuelz

Tom Emanuelz

Vår Revisionsberättelse har avgivits den / 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2023072509552

Tom Emanuelz

Styrelseledamot

Serienummer: 19480514xxxx

IP: 62.108.xxx.xxx

2023-06-29 12:14:42 UTC



TOMAS EMANUELZ

Styrelseledamot

Serienummer: 19730428xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-29 12:20:18 UTC



MAGNUS OLSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19681008xxxx

IP: 34.99.xxx.xxx

2023-06-29 13:41:58 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Anders Malm

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo elektroniskt signerat dokument. Serienummer: 19681008xxxx

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i TE Invest AB, org.nr 556819-3477

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för TE Invest AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för TE Invest AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

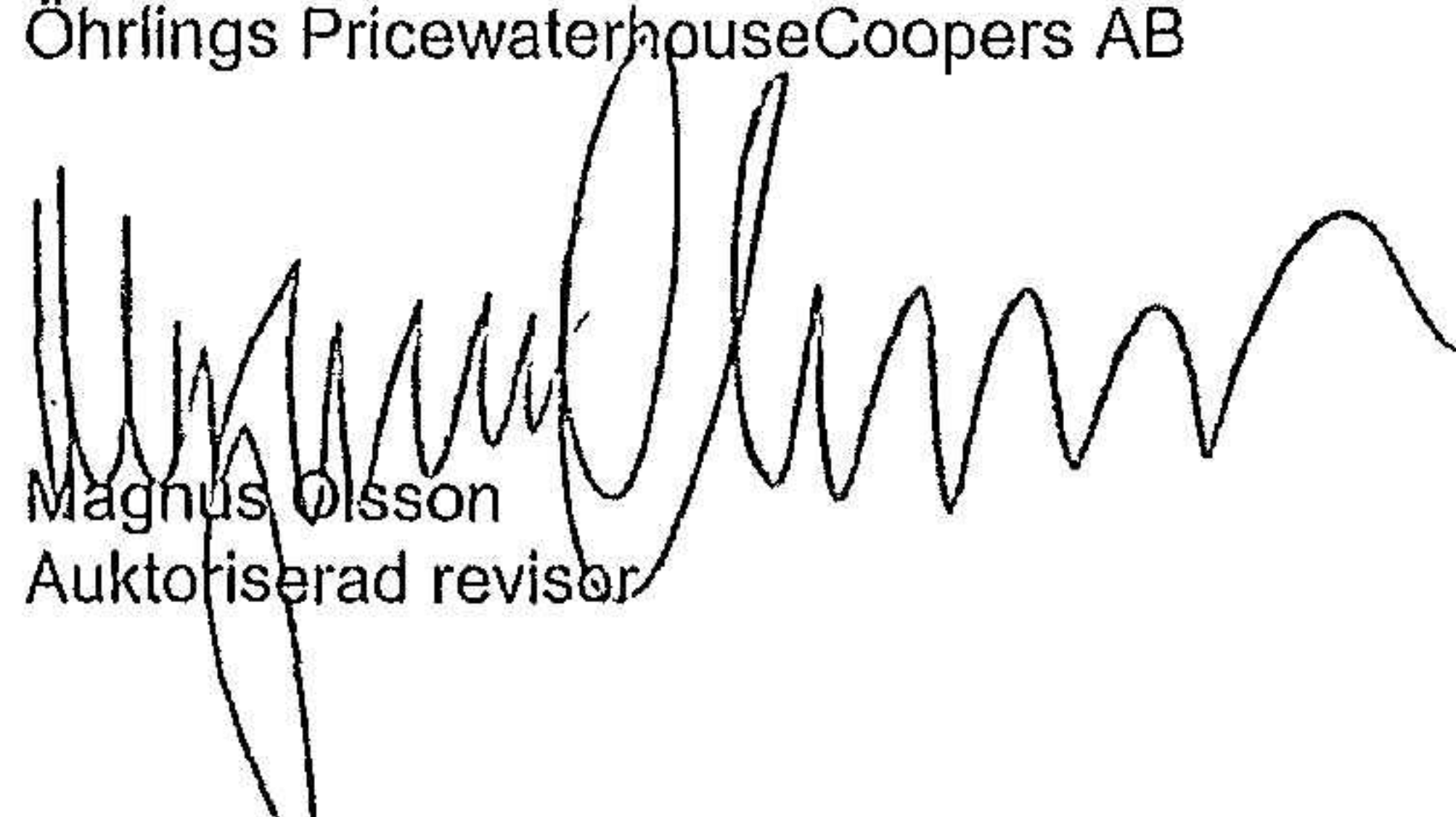
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall den 29 juni 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Olsson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....