



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 919 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAKO-INVEST AS
Forretningsadresse: Katralveien 4A
1813 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Kristian Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 345 733
Annen driftsinntekt		1 359 450	1 009 200
Sum inntekter		1 359 450	4 354 933
Kostnader			
Annen driftskostnad		884 259	344 297
Sum kostnader		884 259	344 297
Driftsresultat		475 191	4 010 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 191	7 633
Annen finansinntekt		328 614	657 228
Sum finansinntekter		342 805	664 861
Annen rentekostnad	1	837 439	513 220
Annen finanskostnad		4 556	9 969
Sum finanskostnader		841 995	523 189
Netto finans		-499 190	141 672
Ordinært resultat før skattekostnad		-23 999	4 152 308
Skattekostnad		-11 113	900 918
Ordinært resultat etter skattekostnad		-12 886	3 251 390
Årsresultat		-12 886	3 251 390
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-12 886	3 251 390
Sum overføringer og disponeringer		-12 886	3 251 390



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		11 113	
Sum immaterielle eiendeler		11 113	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	42 627 651	38 882 481
Sum varige driftsmidler		42 627 651	38 882 481
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	4	549 813	1 038 371
Sum finansielle anleggsmidler		549 813	1 038 371
Sum anleggsmidler		43 188 577	39 920 853
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			600
Andre fordringer		30 020	30 020
Sum fordringer		30 020	30 620
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	1 306 706	1 306 706
Sum investeringer		1 306 706	1 306 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		2 648 196	7 259 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 196	7 259 303
Sum omløpsmidler		3 984 922	8 596 629
SUM EIENDELER		47 173 499	48 517 482



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (348 aksjer a kr.1000,00)		348 000	348 000
Overkurs		4 761 600	4 761 600
Sum innskutt egenkapital		5 109 600	5 109 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 774 328	12 787 213
Sum opptjent egenkapital		12 774 328	12 787 213
Sum egenkapital		17 883 928	17 896 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	18 551 021	15 825 834
Øvrig langsiktig gjeld	1	10 725 000	10 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 276 021	26 550 834
Sum langsiktig gjeld		29 276 021	26 550 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-122	81 250
Betalbar skatt			900 918
Annen kortsiktig gjeld	6	13 673	3 087 666
Sum kortsiktig gjeld		13 551	4 069 834
Sum gjeld		29 289 572	30 620 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 173 499	48 517 482



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 650519

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 919 953
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TAKO-INVEST AS
Forretningsadresse: Katralveien 4A
1813 ASKIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Kristian Kolberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 07.08.2023



Organisasjonsnr: 986 919 953
TAKO-INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			3 345 733
Annen driftsinntekt		1 359 450	1 009 200
Sum inntekter		1 359 450	4 354 933
Kostnader			
Annen driftskostnad		884 259	344 297
Sum kostnader		884 259	344 297
Driftsresultat		475 191	4 010 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		14 191	7 633
Annen finansinntekt		328 614	657 228
Sum finansinntekter		342 805	664 861
Annen rentekostnad	1	837 439	513 220
Annen finanskostnad		4 556	9 969
Sum finanskostnader		841 995	523 189
Netto finans		-499 190	141 672
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-23 999	4 152 308
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 113	900 918
Årsresultat		-12 886	3 251 390
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-12 886	3 251 390
Sum overføringer og disponeringer		-12 886	3 251 390



Organisasjonsnr: 986 919 953
TAKO-INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	11 113	
Sum immaterielle eiendeler	11 113	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	42 627 651	38 882 481
Sum varige driftsmidler		42 627 651	38 882 481

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	4	549 813	1 038 371
Sum finansielle anleggsmidler		549 813	1 038 371

Sum anleggsmidler		43 188 577	39 920 853
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			600
Andre fordringer		30 020	30 020
Sum fordringer		30 020	30 620

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	5	1 306 706	1 306 706
Sum investeringer		1 306 706	1 306 706

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		2 648 196	7 259 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 648 196	7 259 303

Sum omløpsmidler		3 984 922	8 596 629
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		47 173 499	48 517 482
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (348 aksjer a kr.1000,00)		348 000	348 000
Overkurs		4 761 600	4 761 600



Sum innskutt egenkapital		5 109 600	5 109 600
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 774 328	12 787 213
Sum opptjent egenkapital		12 774 328	12 787 213
Sum egenkapital		17 883 928	17 896 813
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	18 551 021	15 825 834
Øvrig langsiktig gjeld	1	10 725 000	10 725 000
Sum annen langsiktig gjeld		29 276 021	26 550 834
Sum langsiktig gjeld		29 276 021	26 550 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-122	81 250
Betalbar skatt			900 918
Annen kortsiktig gjeld	6	13 673	3 087 666
Sum kortsiktig gjeld		13 551	4 069 834
Sum gjeld		29 289 572	30 620 668
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 173 499	48 517 482



Organisasjonsnr: 986 919 953
TAKO-INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. 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. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Til generalforsamlingen i
Tako-Invest AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 098 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Karl Johans gate 7, 0154 Oslo

Tlf: +47 91 800 500

post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tako-Invest AS som viser et underskudd på kr 12 886. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avviklet.

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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Askim, 1. juni 2023
AS Revision

Kristine Lillo Mørck

Kristine Lillo Mørck
Statsautorisert revisor



Noter 2022 Tako-Invest AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

Fordringer

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

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.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 1 - Øvrig langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til Peca Eiendom AS på kr. 10 725 000. Lånet renteberegnes med 2,5 % rente. Kostnadsførte renter i 2022 er kr 268 125.

Note 2 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Prosjektering			
	Tomter	Tomter	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 963 401	540 216	36 378 864	38 882 481
Tilgang i året			3 745 170	3 745 170
Avgang i året				



Anskaffelseskost 31.12.2022	1 963 401	540 216	40 124 034	42 627 651
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 963 401	540 216	40 124 034	42 627 651

Selskapet eier et tomteområde. Oppførte verdier relaterer seg til erverv og prosjekteringskostnader for dette området. I tillegg eier selskapet leiligheter for utleie. De aktiverte verdiene avskrives ikke.

Note 3 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 551 021	15 825 834
Sum	18 551 021	15 825 834
Balanseført verdi av leiligheter pantsatt for egen gjeld	25 937 835	22 050 376
Sum	25 937 835	22 050 376

Av langsiktig gjeld på kr 18 551 021 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt 424 354

Mer om fordringer

Beløpet gjelder fradrag for mva. knyttet til andel av opparbeidelse av vei, vann og avløp på tomteområdet som selskapet eier. 10 års justeringsperiode.

Note 5 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Egenkapitalbevis	1 306 706	1 837 686
Sum	1 306 706	1 837 686

Note 6 - Mellomværende

Selskap	2022	2021
Mako-Invest AS	2 127	-3 060 267

Note 7 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Årsberetning 2022 Tako-Invest AS

xxxx (ikke påkrevd) Selskapets formål er investering i verdipapirer, selskaper, eiendom eller annen beslektet virksomhet. Selskapets forretningskontor er i Rådhusgata 17 i Askim.

Selskapet har i 2022 forvaltet sitt boligutviklingsområde. Ingen deler av området er realisert i 2021.

Etter styrets oppfatning gir det framlagte årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling, resultat og stilling i selskapet. Styret kjenner ikke til forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling eller resultatet, som ikke fremgår av resultatregnskapet og balanse med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntruffet forhold, som etter styrets bedømmelse har betydning for selskapet.

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Selskapet har ingen ansatte.

Virksomheten påvirker ikke det ytre miljø.

Askim, den 1. juni 2023

Per Christian Anfinnsen
Styreleder

Tom Kolberg
Styremedlem/daglig leder

Tor Magnus Sæther
Styremedlem

Terje Olav Mathiassen
Styremedlem