



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEKAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tor Erik Askim  
Ranheimsvegen 238  
7055 RANHEIM

### 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: Tor Erik Askim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 08.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 624 172	198 597
Annen driftsinntekt		1 272 123	78 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 896 294</b>	<b>276 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 580 448	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 300	
Annen driftskostnad		329 876	83 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 326 624</b>	<b>83 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 670</b>	<b>192 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 509	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509</b>	
Annen rentekostnad		249 463	88 842
Annen finanskostnad		64 000	38 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 463</b>	<b>126 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 954</b>	<b>-126 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 259 716</b>	<b>65 787</b>
Skattekostnad på resultat	4	497 138	14 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap			51 314
Avsatt til annen egenkapital		1 762 578	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 248 996	8 296 246
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>10 498 089</b>	<b>15 170 474</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		959 830	
Andre kortsiktige fordringer		604 800	
Konsernfordringer	8		200 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 630</b>	<b>200 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 106 480	2 939 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 106 480</b>	<b>2 939 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 169 199</b>	<b>18 310 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	560 145	560 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 145</b>	<b>660 145</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 813 893	51 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 813 893</b>	<b>51 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 474 038</b>	<b>711 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 426	172 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 426</b>	<b>172 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 322 553	10 355 233
Langsiktig konserngjeld	8	10 322 667	14 320 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 645 220</b>	<b>24 675 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 650 646</b>	<b>24 848 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	603 865	1 046 805
Betalbar skatt	4	664 175	
Annen kortsiktig gjeld		25 471	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 510</b>	<b>1 046 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 944 157</b>	<b>25 895 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 724144

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 297 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TEKAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Tor Erik Askim  
Ranheimsvegen 238  
7055 RANHEIM

#### 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: Tor Erik Askim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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 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, 06.09.2023

---

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: 920 297 781  
TEKAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		17 624 172	198 597
Annen driftsinntekt		1 272 123	78 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 896 294</b>	<b>276 597</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		15 580 448	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 300	
Annen driftskostnad		329 876	83 918
<b>Sum kostnader</b>		<b>16 326 624</b>	<b>83 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 670</b>	<b>192 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 509	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 509</b>	
Annen rentekostnad		249 463	88 842
Annen finanskostnad		64 000	38 049
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>313 463</b>	<b>126 891</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 954</b>	<b>-126 891</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	497 138	14 473
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap			51 314
Avsatt til annen egenkapital		1 762 578	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>



Organisasjonsnr: 920 297 781  
TEKAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 248 996	8 296 246
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 7	<b>10 498 089</b>	<b>15 170 474</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		959 830	
Andre kortsiktige fordringer		604 800	
Konsernfordringer	8		200 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 630</b>	<b>200 273</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 106 480	2 939 627
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 106 480</b>	<b>2 939 627</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 169 199</b>	<b>18 310 375</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	560 145	560 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 145</b>	<b>660 145</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 813 893	51 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 813 893</b>	<b>51 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 474 038</b>	<b>711 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 426	172 463
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 426</b>	<b>172 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	7 322 553	10 355 233
Langsiktig konserngjeld	8	10 322 667	14 320 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 645 220</b>	<b>24 675 893</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 650 646</b>	<b>24 848 356</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	603 865	1 046 805
Betalbar skatt	4	664 175	
Annen kortsiktig gjeld		25 471	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 510</b>	<b>1 046 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 944 157</b>	<b>25 895 161</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 920 297 781  
TEKAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Årsregnskap 2022 Tekam Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 297 781



## Resultatregnskap

### Tekam Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 624 172	198 597
Annen driftsinntekt		1 272 123	78 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 896 294</b>	<b>276 597</b>
Varekostnad		15 580 448	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 300	0
Annen driftskostnad		329 876	83 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 326 624</b>	<b>83 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 670</b>	<b>192 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 509	0
Annen rentekostnad		249 463	88 842
Annen finanskostnad		64 000	38 049
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-309 954</b>	<b>-126 891</b>
Resultat før skattekostnad		2 259 716	65 787
Skattekostnad på resultat	4	497 138	14 473
<b>Resultat</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 762 578	0
Overført til udekket tap		0	-51 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>



## Balanse pr.31. desember.

### Tekam Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 248 996	8 296 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6, 7	10 498 089	15 170 474
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		959 830	0
Andre kortsiktige fordringer		604 800	0
Konsernfordringer	8	0	200 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 630</b>	<b>200 273</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 106 480	2 939 627
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 169 199</b>	<b>18 310 375</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>


**Balanse pr.31. desember.****Tekam Eiendom AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	560 145	560 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 145</b>	<b>660 145</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 813 893	51 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 813 893</b>	<b>51 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 474 038</b>	<b>711 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 426	172 463
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 426</b>	<b>172 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 322 553	10 355 233
Langsiktig konserngjeld	8	10 322 667	14 320 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 645 220</b>	<b>24 675 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	603 865	1 046 805
Betalbar skatt	4	664 175	0
Annen kortsiktig gjeld		25 471	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 510</b>	<b>1 046 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 944 157</b>	<b>25 895 161</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>

30.06.2023

Styret i Tekam Eiendom AS

  
Tor Erik Askim  
styreleder/daglig leder

  
Torhild Landrø Nilsen  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet for 2022

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Lønnskostnader

Tekam Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 296 246	8 296 246
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	369 050	369 050
= Anskaffelseskost 31.12.22	8 665 296	8 665 296
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	416 300	416 300
= Bokført verdi 31.12.22	8 248 996	8 248 996
Årets ordinære avskrivninger	416 300	416 300
Økonomisk levetid	20 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	664 175	0
Endring i utsatt skatt	-167 037	14 473
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>497 138</b>	<b>14 473</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 259 716	65 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	759 262	-266 061
Mottatt konsernbidrag	0	200 273
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 018 979</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	664 175	-44 060
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	44 060
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>664 175</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-416 300	0	416 300
Varebeholdning	440 962	783 924	342 962
<b>Sum</b>	<b>24 662</b>	<b>783 924</b>	<b>759 262</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>24 662</b>	<b>783 924</b>	<b>759 262</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 426</b>	<b>172 463</b>	<b>167 038</b>



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	611 460	711 460
Årets resultat		1 762 578	1 762 578
Pr 31.12.2022	100 000	2 374 038	2 474 038

### Note 6 Varer

	2022	2021
Varelager tomter under utvikling	10 498 089	15 170 474
Total varelagerbeholdning	10 498 089	15 170 474

Det er balanseført kr 10 498 089 som varer. Balanseført beløp gjelder boligtomter under utvikling.

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 084 714	2 169 180
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 215 629	4 320 206
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 022 210	3 865 847
Sum	7 322 553	10 355 233
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	10 498 089	15 170 474
Sum	10 498 089	15 170 474

Kr. 4 973 065 av selskapets gjeld har forfall med mer enn fem år etter balansedagen.



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordring Tekam AS	0	200 273
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200 273</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån i Tekam AS	10 322 667	14 320 660
<b>Sum</b>	<b>10 322 667</b>	<b>14 320 660</b>

De er beregnet kr. 202 280 i renter på lånet med morselskapet i regnskapsåret. Av disse rentene er kr. 100 747 aktivert som byggelånsrenter.

### Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tekam Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TEKAM AS	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære	Eierandel
Tor Erik Askim	styreleder/daglig leder	TEKAM AS	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>100</b>	<b>100</b>

Styreleder og daglig leder Tor Erik Askim eier alle aksjene i Tekam AS.

Tekam Eiendom AS inngår i konsernet til Tekam AS som har hovedkontor i Trondheim. Tekam AS utarbeider konsernregnskap hvor Tekam Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Trondheim.



TIL GENERALFORSAMLINGEN I TEKAM EIENDOM AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Konklusjon

Vi har revidert Tekam Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 762 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet 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 avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER  
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: POST@TRONDELAGREVISJON.NO  
NETTSIDE: TRONDELAGREVISJON.NO

TLF.: 74 08 30 11  
ORG. NR.: 995 683 555



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Trøndelag Revisjon AS

Asle Vang  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

KONTOR: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER  
POSTADRESSE: MOAFJÆRA 8A, 7606 LEVANGER

MAIL: [POST@TRONDELAGREVISJON.NO](mailto:POST@TRONDELAGREVISJON.NO)  
NETTSIDE: [TRONDELAGREVISJON.NO](http://TRONDELAGREVISJON.NO)

TLF.: 74 08 30 11  
ORG. NR.: 995 683 555

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

**Asle Vang**

9e4a621f-4658-4343-ab9b-b877b672172f - 2023-09-04 10:21:54 UTC +03:00  
BankID - fea1bbf6-8a18-4573-81b8-abf848fc95f8 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/52b9ec2b-9f1b-4525-a50b-7eec9ab6c2a7>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



# Årsregnskap 2022

## Tekam Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 297 781



## Resultatregnskap

### Tekam Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		17 624 172	198 597
Annen driftsinntekt		1 272 123	78 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>18 896 294</b>	<b>276 597</b>
Varekostnad		15 580 448	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	416 300	0
Annen driftskostnad		329 876	83 918
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>16 326 624</b>	<b>83 918</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 569 670</b>	<b>192 679</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 509	0
Annen rentekostnad		249 463	88 842
Annen finanskostnad		64 000	38 049
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-309 954</b>	<b>-126 891</b>
Resultat før skattekostnad		2 259 716	65 787
Skattekostnad på resultat	4	497 138	14 473
<b>Resultat</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 762 578	0
Overført til udekket tap		0	-51 314
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 762 578</b>	<b>51 314</b>



## Balanse pr.31. desember.

### Tekam Eiendom AS

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	8 248 996	8 296 246
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 248 996</b>	<b>8 296 246</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	6, 7	10 498 089	15 170 474
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		959 830	0
Andre kortsiktige fordringer		604 800	0
Konsernfordringer	8	0	200 273
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 564 630</b>	<b>200 273</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 106 480	2 939 627
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 169 199</b>	<b>18 310 375</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>

**Balanse pr.31. desember.****Tekam Eiendom AS**

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	560 145	560 145
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>660 145</b>	<b>660 145</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 813 893	51 314
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 813 893</b>	<b>51 314</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 474 038</b>	<b>711 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	5 426	172 463
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 426</b>	<b>172 463</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	7 322 553	10 355 233
Langsiktig konserngjeld	8	10 322 667	14 320 660
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 645 220</b>	<b>24 675 893</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	603 865	1 046 805
Betalbar skatt	4	664 175	0
Annen kortsiktig gjeld		25 471	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 293 510</b>	<b>1 046 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 944 157</b>	<b>25 895 161</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 418 195</b>	<b>26 606 621</b>

30.06.2023

Styret i Tekam Eiendom AS

---

Tor Erik Askim  
styreleder/daglig leder

---

Torhild Landrø Nilsen  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet for 2022

---

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

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

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Note 2 Lønnskostnader

Tekam Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	8 296 246	8 296 246
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	369 050	369 050
= <b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>8 665 296</b>	<b>8 665 296</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	416 300	416 300
= <b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>8 248 996</b>	<b>8 248 996</b>
Årets ordinære avskrivninger	416 300	416 300
Økonomisk levetid	20 år	

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	664 175	0
Endring i utsatt skatt	-167 037	14 473
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>497 138</b>	<b>14 473</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 259 716	65 787
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	759 262	-266 061
Mottatt konsernbidrag	0	200 273
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 018 979</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	664 175	-44 060
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	44 060
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>664 175</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-416 300	0	416 300
Varebeholdning	440 962	783 924	342 962
<b>Sum</b>	<b>24 662</b>	<b>783 924</b>	<b>759 262</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>24 662</b>	<b>783 924</b>	<b>759 262</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>5 426</b>	<b>172 463</b>	<b>167 038</b>



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	611 460	711 460
Årets resultat		1 762 578	1 762 578
Pr 31.12.2022	100 000	2 374 038	2 474 038

### Note 6 Varer

	2022	2021
Varelager tomter under utvikling	10 498 089	15 170 474
<b>Total varelagerbeholdning</b>	<b>10 498 089</b>	<b>15 170 474</b>

Det er balanseført kr 10 498 089 som varer. Balanseført beløp gjelder boligtomter under utvikling.

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 084 714	2 169 180
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 215 629	4 320 206
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 022 210	3 865 847
<b>Sum</b>	<b>7 322 553</b>	<b>10 355 233</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Varelager	10 498 089	15 170 474
<b>Sum</b>	<b>10 498 089</b>	<b>15 170 474</b>

Kr. 4 973 065 av selskapets gjeld har forfall med mer enn fem år etter balansedagen.



## Noter til årsregnskapet for 2022

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Fordring Tekam AS	0	200 273
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>200 273</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån i Tekam AS	10 322 667	14 320 660
<b>Sum</b>	<b>10 322 667</b>	<b>14 320 660</b>

De et beregnet kr. 202 280 i renter på lånet med morselskapet i regnskapsåret. Av disse rentene er kr. 100 747 aktivert som byggelånsrenter.

### Note 9 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Tekam Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
TEKAM AS	100	100,0	100,0

#### Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eid gjennom	Ordinære	Eierandel
Tor Erik Askim	styreleder/daglig leder	TEKAM AS	100	100
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>100</b>	<b>100</b>

Styreleder og daglig leder Tor Erik Askim eier alle aksjene i Tekam AS.

Tekam Eiendom AS inngår i konsernet til Tekam AS som har hovedkontor i Trondheim. Tekam AS utarbeider konsernregnskap hvor Tekam Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Trondheim.