



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 329 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TAKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hopsnesvegen 40  
5232 PARADIS

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Glenn Takvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

### 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, 25.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 983	553 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 983</b>	<b>553 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	10 000
Annen driftskostnad		136 017	116 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 817</b>	<b>126 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 166</b>	<b>427 241</b>
Annen rentekostnad		325 457	207 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 457</b>	<b>207 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 457</b>	<b>-207 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 709</b>	<b>219 889</b>
Skattekostnad på resultat	3	19 021	23 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		64 688	195 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 942 268	12 943 968
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 568	35 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 485	
Konsernfordringer		93 774	93 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 259</b>	<b>93 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 942	219 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 942</b>	<b>219 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 201</b>	<b>312 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	750 000	750 000



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		7 050 000	7 050 000
Annen innskutt egenkapital		95 925	95 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 895 925</b>	<b>7 895 925</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-441 191	-505 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 191</b>	<b>-505 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>7 454 734</b>	<b>7 390 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	477	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>477</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 676 947	5 840 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 676 947</b>	<b>5 840 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 677 424</b>	<b>5 840 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485	13 616
Betalbar skatt	3	18 544	23 995
Annen kortsiktig gjeld		42 851	24 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 880</b>	<b>61 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 740 304</b>	<b>5 902 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564121

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 329 336  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TAKVAM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hopsnesvegen 40  
5232 PARADIS

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Glenn Takvam  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 29.06.2024

---

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: 995 329 336  
TAKVAM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		553 983	553 342
<b>Sum inntekter</b>		<b>553 983</b>	<b>553 342</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	10 000
Annen driftskostnad		136 017	116 101
<b>Sum kostnader</b>		<b>144 817</b>	<b>126 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 166</b>	<b>427 241</b>
Annen rentekostnad		325 457	207 352
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>325 457</b>	<b>207 352</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-325 457</b>	<b>-207 352</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>83 709</b>	<b>219 889</b>
Skattekostnad på resultat	3	19 021	23 995
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		64 688	195 894
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>



Organisasjonsnr: 995 329 336  
TAKVAM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 942 268	12 943 968
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	28 568	35 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 485	
Konsernfordringer		93 774	93 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 259</b>	<b>93 774</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		128 942	219 031
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>128 942</b>	<b>219 031</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 201</b>	<b>312 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	750 000	750 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		7 050 000	7 050 000
Annen innskutt egenkapital		95 925	95 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 895 925</b>	<b>7 895 925</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-441 191	-505 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 191</b>	<b>-505 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 454 734</b>	<b>7 390 045</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	477	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>477</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 676 947	5 840 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 676 947</b>	<b>5 840 664</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 677 424</b>	<b>5 840 664</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 485	13 616
Betalbar skatt	3	18 544	23 995
Annen kortsiktig gjeld		42 851	24 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 880</b>	<b>61 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 740 304</b>	<b>5 902 395</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>



Organisasjonsnr: 995 329 336  
TAKVAM EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023

## Takvam Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 995 329 336



## RESULTATREGNSKAP

### TAKVAM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		553 983	553 342
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>553 983</b>	<b>553 342</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	10 000
Annen driftskostnad		136 017	116 101
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>144 817</b>	<b>126 101</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>409 166</b>	<b>427 241</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		325 457	207 352
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-325 457</b>	<b>-207 352</b>
Resultat før skattekostnad		83 709	219 889
Skattekostnad på resultat	3	19 021	23 995
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>64 688</b>	<b>195 894</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		64 688	195 894
<b>Sum overføringer</b>		<b>64 688</b>	<b>195 894</b>



### BALANSE

#### TAKVAM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 942 268	12 943 968
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 568	35 668
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 970 836</b>	<b>12 979 636</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 485	0
Konsernfordringer		93 774	93 774
<b>Sum fordringer</b>		<b>95 259</b>	<b>93 774</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		128 942	219 031
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>224 201</b>	<b>312 805</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>



## BALANSE

### TAKVAM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	750 000	750 000
Overkurs		7 050 000	7 050 000
Annen innskutt egenkapital		95 925	95 925
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 895 925</b>	<b>7 895 925</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		-441 191	-505 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-441 191</b>	<b>-505 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>7 454 734</b>	<b>7 390 045</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	477	0
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		5 676 947	5 840 664
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 676 947</b>	<b>5 840 664</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 485	13 616
Betalbar skatt	3	18 544	23 995
Annen kortsiktig gjeld		42 851	24 121
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>62 880</b>	<b>61 732</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 740 304</b>	<b>5 902 395</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 195 037</b>	<b>13 292 441</b>

Styret i Takvam Eiendom AS

Glenn Takvam  
styreleder/daglig leder



## 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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 1 Lønnskostnader

Takvam Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	12 301 062	72 134	12 373 196
= <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>12 301 062</b>	<b>72 134</b>	<b>12 373 196</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		27 332	27 332
= <b>Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>12 301 062</b>	<b>44 802</b>	<b>12 345 864</b>
Årets ordinære avskrivninger		8 800	8 800
Avskrivningsplan		saldo 10-20%	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	18 544	23 995
Endring i utsatt skattefordel	477	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>19 021</b>	<b>23 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	83 709	219 889
Permanente forskjeller	288	0
Endring i midlertidige forskjeller	294	1 757
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-112 580
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>84 291</b>	<b>109 066</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	18 544	23 995
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>18 544</b>	<b>23 995</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 167	2 461	294
<b>Sum</b>	<b>2 167</b>	<b>2 461</b>	<b>294</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-2 461	-2 461
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 167</b>	<b>0</b>	<b>-2 167</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>477</b>	<b>0</b>	<b>-477</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2022	750 000	7 050 000	95 925	-505 880	7 390 045
Årets resultat				64 688	64 688
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>750 000</b>	<b>7 050 000</b>	<b>95 925</b>	<b>-441 191</b>	<b>7 454 734</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TAKVAM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	500	1 500,0	750 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>750 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
--	-----------------	------------------	--------------------



Takvam Gruppen AS

500

100,0

100,0