



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 07.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		198 597	
Annen driftsinntekt		78 000	
Sum inntekter		276 597	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		83 918	17 618
Sum kostnader		83 918	17 618
Driftsresultat		192 679	-17 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			42
Annen rentekostnad		88 842	477
Annen finanskostnad		38 049	
Sum finanskostnader		126 891	477
Netto finans		-126 891	-435
Ordinært resultat før skattekostnad		65 787	-18 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 473	-3 972
Ordinært resultat etter skattekostnad		51 314	-14 081
Årsresultat	4	51 314	-14 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 314	-14 081
Totalresultat		51 314	-14 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 314	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital			-14 081
Sum overføringer og disponeringer		51 314	-14 081



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 296 246	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		8 296 246	
Sum anleggsmidler		8 296 246	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	15 170 474	6 876 664
Fordringer			
Konsernfordringer	8	200 273	194 839
Sum fordringer		200 273	194 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 939 627	920 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 627	920 865
Sum omløpsmidler		18 310 375	7 992 368
SUM EIENDELER		26 606 621	7 992 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	611 460	403 932
Sum innskutt egenkapital		711 460	503 932
Sum egenkapital		711 460	503 932
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 463	113 930
Sum avsetninger for forpliktelser		172 463	113 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 355 233	2 256 802
Langsiktig konserngjeld	8	14 320 660	5 079 810
Sum annen langsiktig gjeld		24 675 893	7 336 612
Sum langsiktig gjeld		24 848 356	7 450 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 046 805	37 893
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 046 805	37 893
Sum gjeld		25 895 161	7 488 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 606 621	7 992 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 522292

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 16.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.06.2022

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

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		198 597	
Annen driftsinntekt		78 000	
Sum inntekter		276 597	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad		83 918	17 618
Sum kostnader		83 918	17 618
Driftsresultat		192 679	-17 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			42
Sum finansinntekter			42
Annen rentekostnad		88 842	477
Annen finanskostnad		38 049	
Sum finanskostnader		126 891	477
Netto finans		-126 891	-435
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	65 787	-18 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 473	-3 972
Årsresultat	4	51 314	-14 081
Årsresultat etter minoritetsinteresser		51 314	-14 081
Totalresultat		51 314	-14 081
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		51 314	
Avsatt til annen egenkapital			-14 081
Sum overføringer og disponeringer		51 314	-14 081



Organisasjonsnr: 920 297 781
TEKAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 296 246	
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		8 296 246	
Sum anleggsmidler		8 296 246	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6, 7	15 170 474	6 876 664
Fordringer			
Konsernfordringer	8	200 273	194 839
Sum fordringer		200 273	194 839
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 939 627	920 865
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 939 627	920 865
Sum omløpsmidler		18 310 375	7 992 368
SUM EIENDELER		26 606 621	7 992 368
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4	611 460	403 932
Sum innskutt egenkapital		711 460	503 932
Sum egenkapital		711 460	503 932



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	172 463	113 930
Sum avsetninger for forpliktelses		172 463	113 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	10 355 233	2 256 802
Langsiktig konserngjeld	8	14 320 660	5 079 810
Sum annen langsiktig gjeld		24 675 893	7 336 612
Sum langsiktig gjeld		24 848 356	7 450 542
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 046 805	37 893
Betalbar skatt	3		
Sum kortsiktig gjeld		1 046 805	37 893
Sum gjeld		25 895 161	7 488 435
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 606 621	7 992 368
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 920 297 781
TEKAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Tekam Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 297 781



Resultatregnskap

Tekam Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		198 597	0
Annen driftsinntekt		78 000	0
Sum driftsinntekter		276 597	0
Annen driftskostnad		83 918	17 618
Sum driftskostnader		83 918	17 618
Driftsresultat		192 679	-17 618
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	42
Annen rentekostnad		88 842	477
Annen finanskostnad		38 049	0
Resultat av finansposter		-126 891	-435
Ordinært resultat før skattekostnad		65 787	-18 053
Skattekostnad på ordinært resultat	3	14 473	-3 972
Ordinært resultat		51 314	-14 081
Årsresultat	4	51 314	-14 081
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-14 081
Overført til udekket tap		-51 314	0
Sum overføringer		51 314	-14 081



Balanse pr.31. desember.

Tekam Eiendom AS

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	8 296 246	0
Sum anleggsmidler		8 296 246	0
Omløpsmidler			
Varer	6, 7	15 170 474	6 876 664
Fordringer			
Konsernfordringer	8	200 273	194 839
Sum fordringer		200 273	194 839
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 939 627	920 865
Sum omløpsmidler		18 310 375	7 992 368
Sum eiendeler		26 606 621	7 992 368



Balanse pr.31. desember.

Tekam Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	611 460	403 932
Sum innskutt egenkapital		711 460	503 932
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		711 460	503 932
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	172 463	113 930
Sum avsetning for forpliktelser		172 463	113 930
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	10 355 233	2 256 802
Langsiktig konserngjeld	8	14 320 660	5 079 810
Sum annen langsiktig gjeld		24 675 893	7 336 612
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 046 805	37 893
Sum kortsiktig gjeld		1 046 805	37 893
Sum gjeld		25 895 161	7 488 435
Sum egenkapital og gjeld		26 606 621	7 992 368

16.06.2022

Styret i Tekam Eiendom AS

Tor Erik Askim
styreleder/daglig lederTorhild Landrø Nilsen
styremedlem



Noter til årsregnskapet for 2021

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 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Selskapet har valgt bort revisjon og har derfor ikke kostnader knyttet til dette.



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	14 473	-3 972
Skattekostnad ordinært resultat	14 473	-3 972
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	65 787	-18 053
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-266 061	-176 787
Mottatt konsernbidrag	200 273	194 839
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-44 060	-42 865
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	44 060	42 865
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	783 924	517 864	-266 061
Sum	783 924	517 864	-266 061
Grunnlag for utsatt skatt	783 924	517 864	-266 061
Utsatt skatt (22 %)	172 463	113 930	-58 533

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	403 932	503 932
Årets resultat		51 314	51 314
Konsernbidrag mottatt		156 213	156 213
Pr. 31.12.2021	100 000	611 460	711 460



Noter til årsregnskapet for 2021

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	8 296 246	8 296 246
= Anskaffelseskost 31.12.21	8 296 246	8 296 246
= Bokført verdi 31.12.21	8 296 246	8 296 246

Note 6 Varer

	2021	2020
Varelager tomter under utvikling	15 170 474	6 876 664
Total varelagerbeholdning	15 170 474	6 876 664

Det er balanseført kr 15 170 474 som varer. Balanseført beløp gjelder boligtomter under utvikling.

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2 169 180	2 256 802
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 320 206	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	3 865 847	0
Sum	10 355 233	2 256 802
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	15 170 474	6 876 664
Sum	15 170 474	6 876 664

Kr. 5 241 572 av selskapets gjeld har forfall med mer enn fem år etter balansedagen.

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Fordring Tekam AS	200 273	194 839
Sum	200 273	194 839
Gjeld		
Tekam Eiendom AS		

Side 6



Noter til årsregnskapet for 2021

Lån i Tekam AS	14 320 660	5 079 810
Sum	14 320 660	5 079 810

De er beregnet kr. 135 689 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
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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

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