



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 365 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINKI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35
3015 DRAMMEN

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: Lars Erik Kirkeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 350	210 168
Sum inntekter		327 350	210 168
Kostnader			
Varekostnad		693	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	327 450
Annen driftskostnad		187 785	4 047 947
Sum kostnader		625 078	4 375 397
Driftsresultat		-297 728	-4 165 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 660	1
Sum finansinntekter		23 660	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 347 818	882 969
Annen rentekostnad		0	49 502
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		-1 347 824	-932 471
Netto finans		-1 324 164	-932 471
Resultat før skattekostnad		-1 621 892	-5 097 700
Skattekostnad		0	-799 970
Årsresultat		-1 621 892	-4 297 730
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 133 962	0
Udekket tap		512 070	-4 297 730
Sum overføringer og disponeringer		-1 621 892	-4 297 730



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 273 990	21 710 590
Sum varige driftsmidler		21 273 990	21 710 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 273 990	21 710 590
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	773 848	517 369
Sum varer		773 848	517 369
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 748	26 470
Konsernfordringer	2	2 133 962	3 638 543
Sum fordringer		2 145 710	3 665 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum omløpsmidler		3 091 726	4 199 424
SUM EIENDELER		24 365 716	25 910 014



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	600 000	100 000
Overkurs	5	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
Sum innskutt egenkapital		9 427 448	2 927 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	5 268 880	5 780 950
Sum opptjent egenkapital		-5 268 880	-5 780 950
Sum egenkapital		4 158 568	-2 853 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 134 309	28 625 034
Sum annen langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Sum langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 401	136 819
Betalbar skatt	6, 7	0	509
Skyldige offentlige avgifter		438	1 154
Sum kortsiktig gjeld		72 839	138 482
Sum gjeld		20 207 148	28 763 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 365 716	25 910 014



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 396577

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 365 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINKI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Storgate 35
3015 DRAMMEN

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: Lars Erik Kirkeng
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

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, 06.05.2024

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: 915 365 442
TINKI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		327 350	210 168
Sum inntekter		327 350	210 168
Kostnader			
Varekostnad		693	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	327 450
Annen driftskostnad		187 785	4 047 947
Sum kostnader		625 078	4 375 397
Driftsresultat		-297 728	-4 165 230
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 660	1
Sum finansinntekter		23 660	1
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 347 818	882 969
Annen rentekostnad		0	49 502
Annen finanskostnad		6	0
Sum finanskostnader		-1 347 824	-932 471
Netto finans		-1 324 164	-932 471
Resultat før skattekostnad		-1 621 892	-5 097 700
Skattekostnad		0	-799 970
Årsresultat		-1 621 892	-4 297 730
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 133 962	0
Udekket tap		512 070	-4 297 730
Sum overføringer og disponeringer		-1 621 892	-4 297 730



Organisasjonsnr: 915 365 442
TINKI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	21 273 990	21 710 590
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		21 273 990	21 710 590
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	773 848	517 369
Sum varer		773 848	517 369
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		11 748	26 470
Konsernfordringer	2	2 133 962	3 638 543
Sum fordringer		2 145 710	3 665 013
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		172 168	17 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum omløpsmidler		3 091 726	4 199 424
SUM EIENDELER		24 365 716	25 910 014
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	600 000	100 000
Overkurs	5	6 000 000	0



Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
Sum innskutt egenkapital		9 427 448	2 927 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	5 268 880	5 780 950
Sum opptjent egenkapital		-5 268 880	-5 780 950
Sum egenkapital		4 158 568	-2 853 502
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 134 309	28 625 034
Sum annen langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Sum langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 401	136 819
Betalbar skatt	6, 7	0	509
Skyldige offentlige avgifter		438	1 154
Sum kortsiktig gjeld		72 839	138 482
Sum gjeld		20 207 148	28 763 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 365 716	25 910 014



Organisasjonsnr: 915 365 442
TINKI EIENDOM 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 Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. 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. Varebeholdninger For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. 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: Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
Note		
1		
Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		
<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22038040.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22038040.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	764050.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21273990.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	436600.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper



Rentekostnader kr 1 347 818

Internegevinst på transaksjonene

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	3638543.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20134309.00	28625034.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>
----------------------	--	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:



Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		327 350	210 168
Sum driftsinntekter		327 350	210 168
Driftskostnader			
Varekostnad		-693	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-327 450
Annen driftskostnad		-187 785	-4 047 947
Sum driftskostnader		-625 078	-4 375 397
Driftsresultat		-297 728	-4 165 230
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 660	1
Sum finansinntekter		23 660	1
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 347 818	-882 969
Annen rentekostnad		0	-49 502
Annen finanskostnad		-6	0
Sum finanskostnader		-1 347 824	-932 471
Netto finans		-1 324 164	-932 471
Resultat før skattekostnad		-1 621 892	-5 097 700
Skattekostnad		0	799 970
Årsresultat		-1 621 892	-4 297 730
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-2 133 962	0
Udekket tap		512 070	-4 297 730
Sum overføringer		-1 621 892	-4 297 730



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 273 990	21 710 590
Sum varige driftsmidler		21 273 990	21 710 590
Sum anleggsmidler		21 273 990	21 710 590
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	773 848	517 369
Sum varer		773 848	517 369
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 133 962	3 638 543
Andre kortsiktige fordringer		11 748	26 470
Sum fordringer		2 145 710	3 665 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum omløpsmidler		3 091 726	4 199 424
SUM EIENDELER		24 365 716	25 910 014



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	600 000	100 000
Overkurs	5	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
Sum innskutt egenkapital		9 427 448	2 927 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-5 268 880	-5 780 950
Sum opptjent egenkapital		-5 268 880	-5 780 950
Sum egenkapital		4 158 568	-2 853 502
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 134 309	28 625 034
Sum annen langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 401	136 819
Betalbar skatt	6, 7	0	509
Skyldige offentlige avgifter		438	1 154
Sum kortsiktig gjeld		72 839	138 482
Sum gjeld		20 207 148	28 763 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 365 716	25 910 014

Drammen, 17.04.2024

Lars Erik Kirkeng
styrets leder

Jan Kirkeng
styremedlem

Tor Øivind Kirkeng
styremedlem



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 038 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 038 040
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-764 050
Balansført verdi per 31.12.	21 273 990
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader kr 1 347 818

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 638 543

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 134 309	28 625 034

Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

Eiendomsprosjekt under utvikling

	2023	2022
Prosjekt Hegsbroveien 20-24	773 848	517 369

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	6	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KIRKENG EIENDOM AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Selskapskapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	2 827 448	0	-5 780 950	-2 853 502
Årsresultat	0	0	0	-2 133 962	512 070	-1 621 892
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 133 962	0	2 133 962
Kontantinntekst/ tingsinnskudd	500 000	6 000 000	0	0	0	6 500 000
Egenkapital 31.12.2023	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-5 268 880	4 158 568



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	509
Skattekostnad	0	509
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 621 892	-5 097 700
Permanente forskjeller	6	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-512 076	2 944 690
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 483 220
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 133 962	3 638 543
Skattepliktig inntekt	0	2 313
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	800 988
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-800 479
Sum betalbar skatt i balansen	0	509

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	49 150	-37 542	86 692
Gevinst- og tapskonto	-2 993 840	-2 395 072	-598 768
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 944 690	-2 432 614	-512 076
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 944 690	2 432 614	512 076
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Arsoppgjør for

TINKI EIENDOM AS

915365442

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		327 350	210 168
Sum driftsinntekter		327 350	210 168
Driftskostnader			
Varekostnad		-693	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-327 450
Annen driftskostnad		-187 785	-4 047 947
Sum driftskostnader		-625 078	-4 375 397
Driftsresultat		-297 728	-4 165 230
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 660	1
Sum finansinntekter		23 660	1
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 347 818	-882 969
Annen rentekostnad		0	-49 502
Annen finanskostnad		-6	0
Sum finanskostnader		-1 347 824	-932 471
Netto finans		-1 324 164	-932 471
Resultat før skattekostnad		-1 621 892	-5 097 700
Skattekostnad		0	799 970
Årsresultat		-1 621 892	-4 297 730
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-2 133 962	0
Udekket tap		512 070	-4 297 730
Sum overføringer		-1 621 892	-4 297 730

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	21 273 990	21 710 590
Sum varige driftsmidler		21 273 990	21 710 590
Sum anleggsmidler		21 273 990	21 710 590
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	773 848	517 369
Sum varer		773 848	517 369
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	2 133 962	3 638 543
Andre kortsiktige fordringer		11 748	26 470
Sum fordringer		2 145 710	3 665 013
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 168	17 043
Sum omløpsmidler		3 091 726	4 199 424
SUM EIENDELER		24 365 716	25 910 014

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	600 000	100 000
Overkurs	5	6 000 000	0
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
Sum innskutt egenkapital		9 427 448	2 927 448
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-5 268 880	-5 780 950
Sum opptjent egenkapital		-5 268 880	-5 780 950
Sum egenkapital		4 158 568	-2 853 502
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	2	20 134 309	28 625 034
Sum annen langsiktig gjeld		20 134 309	28 625 034
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 401	136 819
Betalbar skatt	6, 7	0	509
Skyldige offentlige avgifter		438	1 154
Sum kortsiktig gjeld		72 839	138 482
Sum gjeld		20 207 148	28 763 516
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 365 716	25 910 014

Drammen, 17.04.2024

Lars Erik Kirkeng
styrets leder

Jan Kirkeng
styremedlem

Tor Øivind Kirkeng
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefaktureringskostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 038 040
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 038 040
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-764 050
Balansført verdi per 31.12.	21 273 990
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Morselskap som ikke utarbeider konsernregnskap

Transaksjoner med datterselskaper

Rentekostnader kr 1 347 818

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	3 638 543

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 134 309	28 625 034

Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

Eiendomsprosjekt under utvikling

	2023	2022
Prosjekt Hegsbroveien 20-24	773 848	517 369

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100 000	6	600 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KIRKENG EIENDOM AS	100 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	0	2 827 448	0	-5 780 950	-2 853 502
Årsresultat	0	0	0	-2 133 962	512 070	-1 621 892
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 133 962	0	2 133 962
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	500 000	6 000 000	0	0	0	6 500 000
Egenkapital 31.12.2023	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-5 268 880	4 158 568

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



TINKI EIENDOM AS
915 365 442

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	509
Skattekostnad	0	509
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-1 621 892	-5 097 700
Permanente forskjeller	6	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-512 076	2 944 690
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 483 220
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	2 133 962	3 638 543
Skattepliktig inntekt	0	2 313
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	0	800 988
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-800 479
Sum betalbar skatt i balansen	0	509

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	49 150	-37 542	86 692
Gevinst- og tapskonto	-2 993 840	-2 395 072	-598 768
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	-2 944 690	-2 432 614	-512 076
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 944 690	2 432 614	512 076
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kirkeng, Jan

Styremedlem

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174703

IP: 51.175.xxx.xxx

2024-04-17 16:52:12 UTC



Kirkeng, Tor Øivind

Styremedlem

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1559419

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-04-17 17:08:53 UTC



Kirkeng, Lars Erik

Styreleder

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1370478

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-04-17 17:09:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 8TZ8S-Q202T-674ZG-LK02V-H8440-L8WNV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>