



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 809 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.K.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Norderhovskogen 9
2340 LØTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Kenneth Sjølie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 673	278 222
Sum inntekter		273 673	278 222
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	117 807	118 807
Annen driftskostnad		68 352	101 855
Sum kostnader		186 159	220 662
Driftsresultat		87 514	57 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	47
Annen finansinntekt		3 271	3 058
Sum finansinntekter		3 296	3 105
Annen rentekostnad		81 475	91 030
Sum finanskostnader		81 475	91 030
Netto finans		-78 179	-87 925
Resultat før skattekostnad		9 335	-30 365
Skattekostnad på resultat	5	2 054	-6 681
Årsresultat	6, 7	7 281	-23 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 281	-23 684
Totalresultat		7 281	-23 684
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 281	-23 684
Sum overføringer og disponeringer		7 281	-23 684



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 755 700	1 889 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 200	18 000
Sum varige driftsmidler	4	1 765 900	1 907 000
Sum anleggsmidler		1 765 900	1 907 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 591	38 222
Andre kortsiktige fordringer		7 082	29 614
Konsernfordringer	9	27 537	28 760
Sum fordringer		69 210	96 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 014	70 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 014	70 040
Sum omløpsmidler		179 224	166 636
SUM EIENDELER		1 945 124	2 073 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		14 863	14 863



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		614 863	614 863
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	147 741	155 022
Sum opptjent egenkapital		-147 741	-155 022
Sum egenkapital	7	467 122	459 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	10 828	17 873
Sum avsetninger for forpliktelser		10 828	17 873
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 099 968	1 199 976
Langsiktig konserngjeld	9	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 449 968	1 549 976
Sum langsiktig gjeld		1 460 796	1 567 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 688	39 887
Betalbar skatt	5	9 099	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 419	6 059
Sum kortsiktig gjeld		17 206	45 946
Sum gjeld		1 478 002	1 613 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 945 124	2 073 636



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 315911

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 809 869
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.K.S EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Norderhovskogen 9
2340 LØTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tom Kenneth Sjølie
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.02.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 23.02.2026

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: 927 809 869
T.K.S EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		273 673	278 222
Sum inntekter		273 673	278 222
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	117 807	118 807
Annen driftskostnad		68 352	101 855
Sum kostnader		186 159	220 662
Driftsresultat		87 514	57 560
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		25	47
Annen finansinntekt		3 271	3 058
Sum finansinntekter		3 296	3 105
Annen rentekostnad		81 475	91 030
Sum finanskostnader		81 475	91 030
Netto finans		-78 179	-87 925
Resultat før skattekostnad		9 335	-30 365
Skattekostnad på resultat	5	2 054	-6 681
Årsresultat	6, 7	7 281	-23 684
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 281	-23 684
Totalresultat		7 281	-23 684
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		7 281	-23 684
Sum overføringer og disponeringer		7 281	-23 684



Organisasjonsnr: 927 809 869
T.K.S EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 755 700	1 889 000
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		10 200	18 000
Sum varige driftsmidler	4	1 765 900	1 907 000
Sum anleggsmidler		1 765 900	1 907 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		34 591	38 222
Andre kortsiktige fordringer		7 082	29 614
Konsernfordringer	9	27 537	28 760
Sum fordringer		69 210	96 596
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		110 014	70 040
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		110 014	70 040
Sum omløpsmidler		179 224	166 636
SUM EIENDELER		1 945 124	2 073 636
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		14 863	14 863
Sum innskutt egenkapital		614 863	614 863
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	147 741	155 022
Sum opptjent egenkapital		-147 741	-155 022



Sum egenkapital	7	467 122	459 841
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for	5	10 828	17 873
forpliktelser		10 828	17 873
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 099 968	1 199 976
Langsiktig konserngjeld	9	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 449 968	1 549 976
Sum langsiktig gjeld		1 460 796	1 567 849
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 688	39 887
Betalbar skatt	5	9 099	
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld	9	4 419	6 059
Sum kortsiktig gjeld		17 206	45 946
Sum gjeld		1 478 002	1 613 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 945 124	2 073 636



Organisasjonsnr: 927 809 869
T.K.S 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.



BankID Signing
Tom Kenneth Sjøle
2026-02-20



Årsregnskap 2025

T.k.s Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 809 869



RESULTATREGNSKAP

T.K.S EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		273 673	278 222
Sum driftsinntekter		273 673	278 222
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	117 807	118 807
Annen driftskostnad		68 352	101 855
Sum driftskostnader		186 159	220 662
Driftsresultat		87 514	57 560
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		25	47
Annen finansinntekt		3 271	3 058
Annen rentekostnad		81 475	91 030
Resultat av finansposter		-78 179	-87 925
Resultat før skattekostnad		9 335	-30 365
Skattekostnad på resultat	5	2 054	-6 681
Resultat		7 281	-23 684
Årsresultat	6, 7	7 281	-23 684
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-7 281	23 684
Sum overføringer		7 281	-23 684



BALANSE

T.K.S EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	8	1 755 700	1 889 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		10 200	18 000
Sum varige driftsmidler	4	1 765 900	1 907 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 765 900	1 907 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		34 591	38 222
Andre kortsiktige fordringer		7 082	29 614
Konsernfordringer	9	27 537	28 760
Sum fordringer		69 210	96 596
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		110 014	70 040
Sum omløpsmidler		179 224	166 636
Sum eiendeler		1 945 124	2 073 636



BALANSE

T.K.S EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	10	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital		14 863	14 863
Sum innskutt egenkapital		614 863	614 863
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-147 741	-155 022
Sum opptjent egenkapital		-147 741	-155 022
Sum egenkapital	7	467 122	459 841
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	10 828	17 873
Sum avsetning for forpliktelser		10 828	17 873
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 099 968	1 199 976
Langsiktig konserngjeld	9	350 000	350 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 449 968	1 549 976
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 688	39 887
Betalbar skatt	5	9 099	0
Annen kortsiktig gjeld	9	4 419	6 059
Sum kortsiktig gjeld		17 206	45 946
Sum gjeld		1 478 002	1 613 795
Sum egenkapital og gjeld		1 945 124	2 073 636

Løten, 20.02.2026
Styret i T.k.s Eiendom AS

Tom Kenneth Sjølie
styreleder/daglig leder



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. 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 2 Lønnskostnader

T.k.s Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Virksomhetens art og lokalisering

T.k.s Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av fast eiendom. Selskapet eier en lagerseksjon som leies ut. Selskapet er lokalisert i Løten kommune.



Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	2 235 167	39 520	2 274 687
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-23 293		-23 293
= Anskaffelseskost 31.12.25	2 211 874	39 520	2 251 394
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	456 174	29 320	485 494
= Bokført verdi 31.12.25	1 755 700	10 200	1 765 900
Årets ordinære avskrivninger	110 007	7 800	117 807
Økonomisk levetid	25 år	5 år	
Avskrivningsplan	4%-10%	20%	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 099	0
Endring i utsatt skatt	-7 045	-6 681
Skattekostnad ordinært resultat	2 054	-6 681
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	9 335	-30 365
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 026	1 606
Mottatt konsernbidrag	0	28 760
Skattepliktig inntekt	41 361	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 099	-6 327
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	6 327
Sum betalbar skatt i balansen	9 099	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	49 216	81 243	32 026
Sum	49 216	81 243	32 026
Grunnlag for utsatt skatt	49 216	81 243	32 026
Utsatt skatt (22 %)	10 828	17 873	7 046



Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2025 viser et overskudd på kr. 7 281 etter skatt, mot et underskudd på kr. 23 684 i 2024. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Egenkapitalprosenten er på 24%. T.k.s Eiendom AS leier ut lokaler, og har en solid leietaker. Det forventes at omsetning for 2026 vil øke sammenlignet med 2025 gjennom økte leieinntekter og det forventes at omsetningen vil gi positive, men et relativt lite bidrag til resultatet i årene som kommer. Det er også gitt et lån fra morselskap som dekker opp det udekkede tapet. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	600 000	0	14 863	-155 022	459 841
Årets resultat				7 281	7 281
Pr 31.12.2025	600 000	0	14 863	-147 741	467 122

Note 8 Fordringer og gjeld

	2025
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	591 659

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 1 099 968. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 1 755 700. Pantet er begrenset til kr 2 000 000.

I tillegg har Scandic AS stilt selvskyldner kausjon pålydende kr 400 000,-.

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	27 537	28 760
Sum	27 537	28 760
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	350 000	350 000
Sum	350 000	350 000

Lån fra foretak i samme konsern gjelder morselskap Tom Kenneth Sjølie Solskjermingservice AS. Lånet er ikke renteberegnet.



Note 10 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I T.K.S EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	1 000,0	600 000
Sum	600		600 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tom Kenneth Sjølie Solskjermingservice AS	600	100,0	100,0