



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 265 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

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: Per Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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, 08.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 085 332	3 007 944
Sum inntekter		3 085 332	3 007 944
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 465	477 465
Annen driftskostnad	2	796 946	445 469
Sum kostnader		1 274 411	922 934
Driftsresultat		1 810 921	2 085 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	134 977	141 531
Sum finansinntekter		134 977	141 531
Annen rentekostnad		954 280	1 019 887
Sum finanskostnader		954 280	1 019 887
Netto finans		-819 303	-878 356
Resultat før skattekostnad		991 618	1 206 654
Skattekostnad	4	155 087	189 867
Årsresultat		836 531	1 016 787
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	549 854	673 166
Annen egenkapital	5	286 677	343 621



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 504 186	18 981 651
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		18 504 186	18 981 651
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		18 504 186	18 981 651
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		87 774	0
Andre kortsiktige fordringer	6	0	5 775
Konsernfordringer	3	3 514 523	3 451 629
Sum fordringer		3 602 297	3 457 404
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		0	0
Sum omløpsmidler		3 602 297	3 457 404
SUM EIENDELER		22 106 483	22 439 055

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	5	632 339	632 339
Sum innskutt egenkapital		1 232 339	1 232 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 714 842	5 428 165
Sum opptjent egenkapital		5 714 842	5 428 165
Sum egenkapital		6 947 181	6 660 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 294 146	14 752 084
Sum annen langsiktig gjeld		14 294 146	14 752 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 059	138 798
Betalbar skatt	4, 9	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	704 941	863 033
Annen kortsiktig gjeld		22 156	24 636
Sum kortsiktig gjeld		865 156	1 026 467
Sum gjeld		15 159 302	15 778 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 106 483	22 439 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 327073

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 265 627
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dyrmyrgata 27
3611 KONGSBERG

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: Per Mikkelsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

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 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, 07.03.2026

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: 918 265 627
DYRMYRKROKEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 085 332	3 007 944
Sum inntekter		3 085 332	3 007 944
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	477 465	477 465
Annen driftskostnad	2	796 946	445 469
Sum kostnader		1 274 411	922 934
Driftsresultat		1 810 921	2 085 010
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	134 977	141 531
Sum finansinntekter		134 977	141 531
Annen rentekostnad		954 280	1 019 887
Sum finanskostnader		954 280	1 019 887
Netto finans		-819 303	-878 356
Resultat før skattekostnad		991 618	1 206 654
Skattekostnad	4	155 087	189 867
Årsresultat		836 531	1 016 787
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5	549 854	673 166
Annen egenkapital	5	286 677	343 621



Organisasjonsnr: 918 265 627
DYRMYRKROKEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	0
----------------------------	--	---	---

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom	1	18 504 186	18 981 651
--------------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner,			
--------------------------	--	--	--

ol.	1	0	0
-----	---	---	---

Sum varige driftsmidler		18 504 186	18 981 651
-------------------------	--	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle

anleggsmidler		0	0
---------------	--	---	---

Sum anleggsmidler

		18 504 186	18 981 651
--	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		87 774	0
-----------------	--	--------	---

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6	0	5 775
------------	---	---	-------

Konsernfordringer	3	3 514 523	3 451 629
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		3 602 297	3 457 404
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		0	0
-----------------------	--	---	---

Sum omløpsmidler

		3 602 297	3 457 404
--	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER

		22 106 483	22 439 055
--	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	5	632 339	632 339
----------------------------	---	---------	---------



Sum innskutt egenkapital		1 232 339	1 232 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 714 842	5 428 165
Sum opptjent egenkapital		5 714 842	5 428 165
Sum egenkapital		6 947 181	6 660 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 294 146	14 752 084
Sum annen langsiktig gjeld		14 294 146	14 752 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 059	138 798
Betalbar skatt	4, 9	0	0
Kortsiktig konserngjeld	3	704 941	863 033
Annen kortsiktig gjeld		22 156	24 636
Sum kortsiktig gjeld		865 156	1 026 467
Sum gjeld		15 159 302	15 778 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 106 483	22 439 055



Organisasjonsnr: 918 265 627
DYRMYRKROKEN 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

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler

og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Ut i fra forsiktighensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn

PK Gruppen AS

Forretningskontor for morselskapet

Dyrmyrgata 27, 3611 Kongsberg

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3514523.00	3451629.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	704941.00	863033.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem, hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver. Dyrmyrkroken Eiendom AS sin saldo utgjør kr 3 514.523,- presentert som en fordring mot PK Gruppen AS. Renteinntekt år 2025 utgjør kr 134.977,-

Note

8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
11430918.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
14294146.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
18504186.00



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dyrmyrgata 35
3611 Kongsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Dyrmyrkroken Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Dyrmyrkroken Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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. Betyggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kongsberg, 4. mars 2026
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Terje Langedok
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr.økkel: XT3QQ-A38J9-QXQXW-VCMT6-R2FP4-K4YZ



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."

Terje Langedok

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-1288975

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-03-04 10:16:10 UTC



QES



Penneo Dokumentnr.økkel: XT3-QQ-A38J9-QXQXW-VCM76-R2FP4-K4Y CZ

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for
DYRMYRKROKEN EIENDOM AS

918265627

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		3 085 332	3 007 944
Sum driftsinntekter		3 085 332	3 007 944
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-477 465	-477 465
Annen driftskostnad	2	-796 946	-445 469
Sum driftskostnader		-1 274 411	-922 934
Driftsresultat		1 810 921	2 085 010
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	134 977	141 531
Sum finansinntekter		134 977	141 531
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-954 280	-1 019 887
Sum finanskostnader		-954 280	-1 019 887
Netto finans		-819 303	-878 356
Resultat før skattekostnad		991 618	1 206 654
Skattekostnad	4	-155 087	-189 867
Årsresultat		836 531	1 016 787
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag	5	549 854	673 166
Annen egenkapital	5	286 677	343 621
Sum overføringer		836 531	1 016 787



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	18 504 186	18 981 651
Sum varige driftsmidler		18 504 186	18 981 651
Sum anleggsmidler		18 504 186	18 981 651
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		87 774	0
Kortsiktige konsernfordringer	3	3 514 523	3 451 629
Andre kortsiktige fordringer	6	0	5 775
Sum fordringer		3 602 297	3 457 404
Sum omløpsmidler		3 602 297	3 457 404
SUM EIENDELER		22 106 483	22 439 055



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	600 000	600 000
Annen innskutt egenkapital	5	632 339	632 339
Sum innskutt egenkapital		1 232 339	1 232 339
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	5 714 842	5 428 165
Sum opptjent egenkapital		5 714 842	5 428 165
Sum egenkapital		6 947 181	6 660 504
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 294 146	14 752 084
Sum annen langsiktig gjeld		14 294 146	14 752 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		138 059	138 798
Kortsiktig konserngjeld	3	704 941	863 033
Annen kortsiktig gjeld		22 156	24 636
Sum kortsiktig gjeld		865 156	1 026 467
Sum gjeld		15 159 302	15 778 551
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 106 483	22 439 055

KONGSBERG, 04.03.2026

Per Winsvold Mikkelsen
styrets leder / daglig leder

Linn Bjørhuus Sevre
styremedlem



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Ut i fra forsiktighensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie av fast eiendom. Aktiviteten er lokalisert i Kongsberg.



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Spesifikasjon varige driftsmidler	Bygg og eiendom	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	12 916 304	8 070 823	1 925 486	22 912 613
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang i året	0	0		0
Anskaffelseskost 31.12.	12 916 304	8 070 823	1 925 486	22 912 613
Akkumulert avskrivninger	-1 401 200	-3 007 228	0	-4 408 428
Akkumulert nedskrivninger				
Balanseført verdi pr. 31.12.	11 515 104	5 063 595	1 925 486	18 504 186
Årets avskrivninger	154 632	322 833	0	477 465
Forventet økonomisk levetid	100 år	25 år		
Avskrivningsplan	1 %	4 %	Ingen avskr	

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Konsernregnskap

Morselskapets navn

PK Gruppen AS

Forretningskontor for morselskapet

Dyrmyrgata 27, 3611 Kongsberg

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 514 523	3 451 629

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	704 941	863 033

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

PK Gruppen har etablert et konsernkontosystem, hvor PK Gruppen AS i henhold til avtalen er innehaver, mens øvrige konsernselskaper er underkontoinnehaver. Dyrmyrkroken Eiendom AS sin saldo utgjør kr 3.514.523,- presentert som en fordring mot PK Gruppen AS. Renteinntekt år 2025 utgjør kr 134.977,-



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	155 087	189 867
Skattekostnad	155 087	189 867
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	991 618	1 206 654
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-286 676	-343 620
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-704 941	-863 033
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	155 087	189 867
Betalbar skatt på konsernbidrag	-155 087	-189 867

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	600 000	632 339	5 428 165	6 660 504
Årsresultat	0	0	836 531	836 531
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-549 854	-549 854
Egenkapital 31.12.2025	600 000	632 339	5 714 842	6 947 181

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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

Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	600	1 000	600 000
Aksjonærer			
KRISCO EIENDOM AS	600	100,00	Ordinære

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	11 430 918
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	14 294 146
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	18 504 186
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



DYRMYRKROKEN EIENDOM AS
918 265 627

Note 9 - 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:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 701 632	-2 414 956	-286 676
Netto forskjeller	-2 701 632	-2 414 956	-286 676
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 701 632	2 414 956	286 676
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0