



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 367 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJERNSLØKKA BOLIG 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: Are Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

### 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, 04.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 837	43 302
Sum kostnader		105 837	43 302
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	0
Annen renteinntekt		26	87
Sum finansinntekter		26	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	212 690	104 100
Annen rentekostnad	3	316 549	150 194
Annen finanskostnad		0	16 500
Sum finanskostnader		529 239	270 794
<b>Netto finans</b>		<b>-529 213</b>	<b>-270 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-635 050	-314 009
Annen egenkapital	4	0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	3	7 749 741	6 751 209
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	46 815	0
Sum fordringer		46 815	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	115 120	40 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 120	40 283
Sum omløpsmidler		7 911 676	6 791 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Overkurs	4	1 002 659	132 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 062 659</b>	<b>162 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	1 048 101	413 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 101</b>	<b>-413 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 558</b>	<b>-250 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 200 060	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 078 222	1 849 840
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 282</b>	<b>6 049 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 606	965 363
Kortsiktig konserngjeld	2	574 308	0
Annen kortsiktig gjeld		25 922	26 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>618 836</b>	<b>992 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 118</b>	<b>7 041 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 358853

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 930 367 230  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TJERNSLØKKA BOLIG 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: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Are Bråthen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2026

#### 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.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 30.03.2026

---

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: 930 367 230  
TJERNSLØKKA BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	105 837	43 302
Sum kostnader		105 837	43 302
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	0
Annen renteinntekt		26	87
Sum finansinntekter		26	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	212 690	104 100
Annen rentekostnad	3	316 549	150 194
Annen finanskostnad		0	16 500
Sum finanskostnader		529 239	270 794
<b>Netto finans</b>		<b>-529 213</b>	<b>-270 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-635 050	-314 009
Annen egenkapital	4	0	0



Organisasjonsnr: 930 367 230  
TJERNSLØKKA BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	3	7 749 741	6 751 209
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	46 815	0
Sum fordringer		46 815	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	115 120	40 283
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115 120	40 283
Sum omløpsmidler		7 911 676	6 791 492
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Overkurs	4	1 002 659	132 659
Sum innskutt egenkapital		1 062 659	162 659
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0



Udekket tap	4	1 048 101	413 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 101</b>	<b>-413 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 558</b>	<b>-250 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 200 060	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 078 222	1 849 840
Øvrig langsiktig gjeld	2	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 282</b>	<b>6 049 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 606	965 363
Kortsiktig konserngjeld	2	574 308	0
Annen kortsiktig gjeld		25 922	26 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>618 836</b>	<b>992 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 118</b>	<b>7 041 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>



Organisasjonsnr: 930 367 230  
TJERNSLØKKA BOLIG 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Eiendom under

utvikling

Eiendom under utvikling er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdig.

Skatt

Skattekostnaden i

resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00% 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke av forsiktighetshensyn.

Selskapet har ikke endret

regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

## Note

6



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital og likviditet er svak per 31.12.2025. Likviditeten er ytterligere svekket i 2026. Selskapet fører opp et leilighetsbygg, og det vil ikke genereres inntekter før tidligst i 2027. På bakgrunn av dette er det besluttet en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering med kr. 800 000 i mars 2027. Selskapet vil ha behov for å få tilført midler til å dekke løpende kostnader i 2026. Aksjonæren vil sørge for at selskapet har tilstrekkelig likviditet gjennom året og tilføre midler ved behov. Selskapets likviditet er dermed ivaretatt. Forutsetning om fortsatt drift er således til stede.

#### Note

1

#### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

#### 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

#### Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3078222.00	1849840.00

#### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	574308.00	0.00

#### Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

#### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til morselskap, PK Hus AS, utgjør kr 3 078 222 per 31.12.2025.

Rentekostnader på lån fra morselskap utgjør kr. 188 382 for år 2025.

Gjeld

til søsterselskap, PK Hus Prosjekt AS på kr. 574 308 per 31.12.2025.

Rentekostnader på lån fra søsterselskap utgjør kr. 24 308 for år 2025.

#### Note



3

**Gjeld**

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
4200060.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
7749741.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note  
5

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**TJERNSLØKKA BOLIG AS**  
930367230  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-105 837	-43 302
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>87</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-212 690	-104 100
Annen rentekostnad	3	-316 549	-150 194
Annen finanskostnad		0	-16 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-529 239</b>	<b>-270 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 213</b>	<b>-270 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	-635 050	-314 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	3	7 749 741	6 751 209
<b>Sum varer</b>		<b>7 749 741</b>	<b>6 751 209</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	46 815	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 815</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	115 120	40 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 120</b>	<b>40 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Overkurs	4	1 002 659	132 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 062 659</b>	<b>162 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 048 101	-413 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 101</b>	<b>-413 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 558</b>	<b>-250 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 200 060	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 078 222	1 849 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 282</b>	<b>6 049 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 606	965 363
Kortsiktig konserngjeld	2	574 308	0
Annen kortsiktig gjeld		25 922	26 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>618 836</b>	<b>992 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 118</b>	<b>7 041 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>

Are Bråthen  
styrets leder

Nora Bråthen  
styremedlem



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Eiendom under utvikling

Eiendom under utvikling er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdig.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00% 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke av forsiktighetshensyn.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

#### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med oppføring av leilighetsbygg, lokalisert i Kongsberg.



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 078 222	1 849 840

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	574 308	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til morselskap, PK Hus AS, utgjør kr 3 078 222 per 31.12.2025. Rentekostnader på lån fra morselskap utgjør kr. 188 382 for år 2025.

Gjeld til søsterselskap, PK Hus Prosjekt AS på kr. 574 308 per 31.12.2025. Rentekostnader på lån fra søsterselskap utgjør kr. 24 308 for år 2025.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 200 060
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 749 741
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	132 659	-413 051	-250 392
Årsresultat	0	0	-635 050	-635 050
Gjeld konvertert til aksjekapital	30 000	870 000	0	900 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>1 002 659</b>	<b>-1 048 101</b>	<b>14 558</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



**TJERNSLØKKA BOLIG AS**  
930 367 230

## Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital og likviditet er svak per 31.12.2025. Likviditeten er ytterligere svekket i 2026. Selskapet fører opp et leilighetsbygg, og det vil ikke genereres inntekter før tidligst i 2027. På bakgrunn av dette er det besluttet en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering med kr. 800 000 i mars 2027. Selskapet vil ha behov for å få tilført midler til å dekke løpende kostnader i 2026. Aksjonæren vil sørge for at selskapet har tilstrekkelig likviditet gjennom året og tilføre midler ved behov. Selskapets likviditet er dermed ivaretatt. Forutsetning om fortsatt drift er således til stede.

## Note 7 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	300	200	60 000

  

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
PK Hus AS	300	100,00	Ordinære



Årsregnskap for  
**TJERNSLØKKA BOLIG AS**  
930367230  
Regnskapsår  
01.01.2025 - 31.12.2025



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	-105 837	-43 302
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-105 837</b>	<b>-43 302</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		26	87
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>26</b>	<b>87</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-212 690	-104 100
Annen rentekostnad	3	-316 549	-150 194
Annen finanskostnad		0	-16 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-529 239</b>	<b>-270 794</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-529 213</b>	<b>-270 707</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	4	-635 050	-314 009
<b>Sum overføringer</b>		<b>-635 050</b>	<b>-314 009</b>



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendom under utvikling	3	7 749 741	6 751 209
<b>Sum varer</b>		<b>7 749 741</b>	<b>6 751 209</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	46 815	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>46 815</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	115 120	40 283
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>115 120</b>	<b>40 283</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	60 000	30 000
Overkurs	4	1 002 659	132 659
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 062 659</b>	<b>162 659</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	-1 048 101	-413 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 048 101</b>	<b>-413 051</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 558</b>	<b>-250 392</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	4 200 060	4 200 000
Langsiktig konserngjeld	2, 6	3 078 222	1 849 840
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 278 282</b>	<b>6 049 840</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		18 606	965 363
Kortsiktig konserngjeld	2	574 308	0
Annen kortsiktig gjeld		25 922	26 681
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>618 836</b>	<b>992 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 897 118</b>	<b>7 041 884</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 911 676</b>	<b>6 791 492</b>

Are Bråthen  
styrets leder

Nora Bråthen  
styremedlem



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Eiendom under utvikling

Eiendom under utvikling er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdig.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00% 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. Utsatt skattefordel balanseføres ikke av forsiktighetshensyn.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

### Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med oppføring av leilighetsbygg, lokalisert i Kongsberg.



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 078 222	1 849 840

### Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	574 308	0

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Gjeld til morselskap, PK Hus AS, utgjør kr 3 078 222 per 31.12.2025. Rentekostnader på lån fra morselskap utgjør kr. 188 382 for år 2025.

Gjeld til søsterselskap, PK Hus Prosjekt AS på kr. 574 308 per 31.12.2025. Rentekostnader på lån fra søsterselskap utgjør kr. 24 308 for år 2025.

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 200 060
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	7 749 741
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	132 659	-413 051	-250 392
Årsresultat	0	0	-635 050	-635 050
Gjeld konvertert til aksjekapital	30 000	870 000	0	900 000
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>1 002 659</b>	<b>-1 048 101</b>	<b>14 558</b>

## Note 5 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



TJERNSLØKKA BOLIG AS  
930 367 230

## Note 6 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital og likviditet er svak per 31.12.2025. Likviditeten er ytterligere svekket i 2026. Selskapet fører opp et leilighetsbygg, og det vil ikke genereres inntekter før tidligst i 2027. På bakgrunn av dette er det besluttet en kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering med kr. 800 000 i mars 2027. Selskapet vil ha behov for å få tilført midler til å dekke løpende kostnader i 2026. Aksjonæren vil sørge for at selskapet har tilstrekkelig likviditet gjennom året og tilføre midler ved behov. Selskapets likviditet er dermed ivaretatt. Forutsetning om fortsatt drift er således til stede.

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	200	60 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
PK Hus AS	300	100,00	Ordinære

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page  
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

**Nora Bråthen**

7fb8c40f-e62c-43bc-8ef0-76a80cdd424e - 2026-03-24 11:15:20 UTC +02:00  
BankID - 2a0d4d91-8354-4b20-a30a-e156e6a6c5b6 - NO

**Are Bråthen**

d1e5cb42-ce4e-4b4b-a8eb-989bf6c3e55b - 2026-03-24 15:09:33 UTC +02:00  
BankID - fc3508fb-d119-4ce2-be09-b980be3483db - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/566e25ca-612c-4566-8352-618c985f6201>

 **visma sign**  
www.vismasign.com