



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kiserødåsen 29
3231 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 720	285 000
Sum inntekter		304 720	285 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 158	98 011
Sum kostnader		99 158	98 011
Driftsresultat		205 562	186 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	210
Sum finansinntekter		431	210
Annen rentekostnad		183 953	157 737
Sum finanskostnader		183 953	157 737
Netto finans		-183 522	-157 527
Resultat før skattekostnad		22 040	29 462
Skattekostnad på resultat	1	4 754	6 468
Årsresultat		17 286	22 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 286	22 994
Totalresultat		17 286	22 994
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	17 286	22 994
Sum overføringer og disponeringer		17 286	22 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
Sum varige driftsmidler		4 920 525	4 920 525
Sum anleggsmidler		4 920 525	4 920 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 118	29 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 118	29 547
Sum omløpsmidler		45 118	29 547
SUM EIENDELER		4 965 643	4 950 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	463 818	446 533
Sum opptjent egenkapital		463 818	446 533
Sum egenkapital		1 963 818	1 946 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	2 986 692
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 986 692	2 986 692
Sum langsiktig gjeld		2 986 692	2 986 692
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	4 754	6 468
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		15 133	16 847
Sum gjeld		3 001 825	3 003 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 965 643	4 950 072



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 458095

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 715 932
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TINKA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kiserødåsen 29
3231 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Ole Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 22.05.2025

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: 918 715 932
TINKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		304 720	285 000
Sum inntekter		304 720	285 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		99 158	98 011
Sum kostnader		99 158	98 011
Driftsresultat		205 562	186 989
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		431	210
Sum finansinntekter		431	210
Annen rentekostnad		183 953	157 737
Sum finanskostnader		183 953	157 737
Netto finans		-183 522	-157 527
Resultat før skattekostnad		22 040	29 462
Skattekostnad på resultat	1	4 754	6 468
Årsresultat		17 286	22 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 286	22 994
Totalresultat		17 286	22 994
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2	17 286	22 994
Sum overføringer og disponeringer		17 286	22 994



Organisasjonsnr: 918 715 932
TINKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
Sum varige driftsmidler		4 920 525	4 920 525
Sum anleggsmidler		4 920 525	4 920 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		45 118	29 547
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		45 118	29 547
Sum omløpsmidler		45 118	29 547
SUM EIENDELER		4 965 643	4 950 072
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	463 818	446 533
Sum opptjent egenkapital		463 818	446 533
Sum egenkapital		1 963 818	1 946 533
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	2 986 692
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		2 986 692	2 986 692



Sum langsiktig gjeld		2 986 692	2 986 692
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	1	4 754	6 468
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		15 133	16 847
Sum gjeld		3 001 825	3 003 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 965 643	4 950 072



Organisasjonsnr: 918 715 932
TINKA 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
Jan Tinus Lystad
2025-05-14

BankID Signing
Ole Vinje
2025-05-14

BankID Signing
Hege Forbech Vinje
2025-05-15

BankID Signing
Kari Fredriksen
2025-05-19

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

TINKA EIENDOM AS

Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Driftsmidlenes utnyttbare levetid, samt restverdi, vurderes på hver balansedag og endres hvis nødvendig. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi.

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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

TINKA EIENDOM AS

Note 1 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

	Endring	2024	2023
Midlertidige forskjeller			
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		0	0
Utsatt skatt			
Utsatt skatt/skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		0	0
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		0	0
Grunnlag for betalbar skatt		2024	2023
Resultat før skattekostnad		22 040	29 462
Permanente forskjeller		-431	-61
Grunnlag for årets skattekostnad		21 609	29 401
Endring i midlertidige forskjeller		0	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring		21 609	29 401
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		21 609	29 401
Mottatt konsernbidrag		0	0
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)		21 609	29 401
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		4 754	6 468
Endring utsatt skatt		0	0
Skattekostnad		4 754	6 468
Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt		4 754	6 468
Betalbar skatt i balansen		4 754	6 468

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.23	500 000	1 000 000	446 532	1 946 532
Årets resultat			17 286	416 747
Egenkapital pr. 31.12.24	500 000	1 000 000	463 818	1 963 818

Regnskapet er satt opp med tanke på fortsatt drift. Styret er tilfreds med utviklingen og selskapet har god likviditet og solid egenkapital.



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

TINKA EIENDOM AS

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Utleiebolig	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	4 920 525	4 920 525
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 920 525	4 920 525
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balansført verdi 31.12.	4 920 525	4 920 525
Årets avskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	Evig	
Avskrivningsplan	Ingen	

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 128 428 består av 100 aksjer á kr 1 284,30. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Kari Fredriksen	125	25 %
Jan Tinus Lystad	125	25 %
Vincon AS (heleiet av styremedlem Ole Vinje)	250	50 %
SUM	500	100 %

Note 5 Pantstillelser


Pantsikret gjeld:	2024	2023
Handelsbanken	2 986 692	2 986 692
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:		
Tomter og bygninger	4 920 525	4 920 525



RESULTATREGNSKAP

TINKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	
Annen driftsinntekt		304 720	285 000
Sum driftsinntekter		304 720	285 000
Annen driftskostnad		99 158	98 011
Sum driftskostnader		99 158	98 011
Driftsresultat		205 562	186 989
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		431	210
Annen rentekostnad		183 953	157 737
Resultat av finansposter		-183 522	-157 527
Resultat før skattekostnad		22 040	29 462
Skattekostnad på resultat	1	4 754	6 468
Årsresultat		17 286	22 994
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	17 286	22 994
Sum overføringer		17 286	22 994

 BankID Signing
Jan Tinus Lystad
2025-05-14

 BankID Signing
Ole Vinje
2025-05-14

 BankID Signing
Hege Forbech Vinje
2025-05-15

 BankID Signing
Kari Fredriksen
2025-05-19



BALANSE

TINKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
Sum varige driftsmidler		4 920 525	4 920 525
Sum anleggsmidler		4 920 525	4 920 525
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		45 118	29 547
Sum omløpsmidler		45 118	29 547
Sum eiendeler		4 965 643	4 950 072



BALANSE

TINKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 500 000	1 500 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	2	463 818	446 533
Sum opptjent egenkapital		463 818	446 533
Sum egenkapital		1 963 818	1 946 533
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	2 986 692
Sum annen langsiktig gjeld		2 986 692	2 986 692
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	1	4 754	6 468
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		15 133	16 847
Sum gjeld		3 001 825	3 003 539
Sum egenkapital og gjeld		4 965 643	4 950 072

Sandefjord, 14.05.2025
Styret i Tinka Eiendom AS

Jan Tinus Lystad
styreleder

Ole Vinje
styremedlem/daglig leder

Hege Forbech Vinje
styremedlem

Kari Fredriksen
styremedlem