



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 28.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 680	327 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 680</b>	<b>327 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	693
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	436 600
Annen driftskostnad		36 137	187 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 737</b>	<b>625 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 056</b>	<b>-297 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 235	23 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 235</b>	<b>23 660</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 260 101	1 347 818
Annen rentekostnad		23	0
Annen finanskostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 260 124</b>	<b>1 347 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 251 889</b>	<b>-1 324 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 384 945</b>	<b>-1 621 892</b>
Skattekostnad		-385 655	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 367 322	2 133 962
Udekket tap		368 032	512 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 837 390	21 273 990
Sum varige driftsmidler		20 837 390	21 273 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 837 390	21 273 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	2 088 369	773 848
Sum varer		2 088 369	773 848
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		64 949	11 748
Konsernfordringer	2	1 752 977	2 133 962
Sum fordringer		1 817 926	2 145 710
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 287	172 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 287	172 168
Sum omløpsmidler		4 042 582	3 091 726
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 900 848	5 268 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 900 848</b>	<b>-5 268 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 526 600</b>	<b>4 158 568</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>			
Langsiktig konserngjeld	2	20 060 448	20 134 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 924	72 401
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 924</b>	<b>72 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 353 372</b>	<b>20 207 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389555

#### Enheten

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

#### 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: Lars Erik Kirkeng  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 26.04.2025

---

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: 915 365 442  
TINKI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 680	327 350
<b>Sum inntekter</b>		<b>339 680</b>	<b>327 350</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		0	693
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	436 600	436 600
Annen driftskostnad		36 137	187 785
<b>Sum kostnader</b>		<b>472 737</b>	<b>625 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 056</b>	<b>-297 728</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		8 235	23 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 235</b>	<b>23 660</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	1 260 101	1 347 818
Annen rentekostnad		23	0
Annen finanskostnad		0	6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 260 124</b>	<b>1 347 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 251 889</b>	<b>-1 324 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 384 945</b>	<b>-1 621 892</b>
Skattekostnad		-385 655	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 367 322	2 133 962
Udekket tap		368 032	512 070
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>



Organisasjonsnr: 915 365 442  
TINKI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler	1	20 837 390	21 273 990
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		20 837 390	21 273 990
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	2 088 369	773 848
Sum varer		2 088 369	773 848
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		64 949	11 748
Konsernfordringer	2	1 752 977	2 133 962
Sum fordringer		1 817 926	2 145 710
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		136 287	172 168
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 287	172 168
Sum omløpsmidler		4 042 582	3 091 726
SUM EIENDELER		24 879 972	24 365 716
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 000 000	6 000 000



Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	4 900 848	5 268 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 900 848</b>	<b>-5 268 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 526 600</b>	<b>4 158 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	20 060 448	20 134 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 924	72 401
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Skyldige offentlige avgifter		0	438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 924</b>	<b>72 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 353 372</b>	<b>20 207 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>



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 30 000. 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 2023 til 2024.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<b>Note</b>		
1		
<b>Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler</b>		
<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>
	1200650.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	20837390.00	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**

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

**Fordringer**



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1752977.00	2133962.00

<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>
	20060448.00	20134309.00

#### 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



Arsoppgjør for

**TINKI EIENDOM AS**

915365442

01.01.2024 - 31.12.2024

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

Penneo Dokumentnøkkel: IZXX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 680	327 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>339 680</b>	<b>327 350</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-693
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-436 600
Annen driftskostnad		-36 137	-187 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-472 737</b>	<b>-625 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 056</b>	<b>-297 728</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 235	23 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 235</b>	<b>23 660</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 260 101	-1 347 818
Annen rentekostnad		-23	0
Annen finanskostnad		0	-6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 260 124</b>	<b>-1 347 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 251 889</b>	<b>-1 324 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 384 945</b>	<b>-1 621 892</b>
Skattekostnad		385 655	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 367 322	-2 133 962
Udekket tap		368 032	512 070
<b>Sum overføringer</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>

Penneo Dokumentnrøkke: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 837 390	21 273 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 837 390</b>	<b>21 273 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 837 390</b>	<b>21 273 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	2 088 369	773 848
<b>Sum varer</b>		<b>2 088 369</b>	<b>773 848</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 752 977	2 133 962
Andre kortsiktige fordringer		64 949	11 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 817 926</b>	<b>2 145 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 287	172 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 287</b>	<b>172 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 042 582</b>	<b>3 091 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 900 848	-5 268 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 900 848</b>	<b>-5 268 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 526 600</b>	<b>4 158 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	20 060 448	20 134 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 924	72 401
Skyldige offentlige avgifter		0	438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 924</b>	<b>72 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 353 372</b>	<b>20 207 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>

DRAMMEN, 09.04.2025

Lars Erik Kirkeng  
styrets leder

Jan Kirkeng  
styremedlem

Tor Øivind Kirkeng  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



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 30 000. 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 2023 til 2024.



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
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 038 040</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 200 650
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 837 390</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

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

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 752 977	2 133 962

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 060 448	20 134 309

## Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

### Eiendomsprosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt Hegsbroveien 20-24	2 088 369	773 848

## 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 31.12.2023	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-5 268 880	4 158 568
Årsresultat	0	0	0	-1 367 322	368 032	-999 290
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 367 322	0	1 367 322
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>600 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>2 827 448</b>	<b>0</b>	<b>-4 900 848</b>	<b>4 526 600</b>

Penneo Dokumentnøkkel: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-385 655	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-385 655</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 384 945	-1 621 892
Permanente forskjeller	0	6
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-368 032	-512 076
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 752 977	2 133 962
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-37 542	-148 524	110 982
Gevinst- og tapskonto	-2 395 072	-1 916 058	-479 014
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 432 614</b>	<b>-2 064 582</b>	<b>-368 032</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 432 614	2 064 582	368 032
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7



# 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

2025-04-09 15:25:24 UTC



## Kirkeng, Lars Erik

Styreleder

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1370478

IP: 79.160.xxx.xxx

2025-04-09 15:25:33 UTC



## Kirkeng, Tor Øivind

Styremedlem

På vegne av: Tinki Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1559419

IP: 51.175.xxx.xxx

2025-04-10 13:10:40 UTC



Penneo DokumentInokkelt: IZKX4-DFWGX-4IZGR-LAN6A-2JPOC-FW9L7

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 forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		339 680	327 350
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>339 680</b>	<b>327 350</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		0	-693
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-436 600	-436 600
Annen driftskostnad		-36 137	-187 785
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-472 737</b>	<b>-625 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-133 056</b>	<b>-297 728</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		8 235	23 660
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 235</b>	<b>23 660</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-1 260 101	-1 347 818
Annen rentekostnad		-23	0
Annen finanskostnad		0	-6
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 260 124</b>	<b>-1 347 824</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 251 889</b>	<b>-1 324 164</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 384 945</b>	<b>-1 621 892</b>
Skattekostnad		385 655	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		-1 367 322	-2 133 962
Udekket tap		368 032	512 070
<b>Sum overføringer</b>		<b>-999 290</b>	<b>-1 621 892</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	20 837 390	21 273 990
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>20 837 390</b>	<b>21 273 990</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 837 390</b>	<b>21 273 990</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3	2 088 369	773 848
<b>Sum varer</b>		<b>2 088 369</b>	<b>773 848</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	2	1 752 977	2 133 962
Andre kortsiktige fordringer		64 949	11 748
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 817 926</b>	<b>2 145 710</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		136 287	172 168
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>136 287</b>	<b>172 168</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 042 582</b>	<b>3 091 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	600 000	600 000
Overkurs	5	6 000 000	6 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	2 827 448	2 827 448
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 427 448</b>	<b>9 427 448</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	-4 900 848	-5 268 880
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 900 848</b>	<b>-5 268 880</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>4 526 600</b>	<b>4 158 568</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	2	20 060 448	20 134 309
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 060 448</b>	<b>20 134 309</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 924	72 401
Skyldige offentlige avgifter		0	438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>292 924</b>	<b>72 839</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>20 353 372</b>	<b>20 207 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 879 972</b>	<b>24 365 716</b>

DRAMMEN, 09.04.2025

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 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 30 000. 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 2023 til 2024.



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
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 038 040</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 200 650
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>20 837 390</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	436 600

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

### Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 752 977	2 133 962

### Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	20 060 448	20 134 309

## Note 3 - Varer / eiendomsprosjekt under utvikling

### Eiendomsprosjekt under utvikling

	2024	2023
Prosjekt Hegsbroveien 20-24	2 088 369	773 848

## 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 31.12.2023	600 000	6 000 000	2 827 448	0	-5 268 880	4 158 568
Årsresultat	0	0	0	-1 367 322	368 032	-999 290
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	1 367 322	0	1 367 322
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>600 000</b>	<b>6 000 000</b>	<b>2 827 448</b>	<b>0</b>	<b>-4 900 848</b>	<b>4 526 600</b>



TINKI EIENDOM AS  
915 365 442

## Note 6 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-385 655	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-385 655</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-1 384 945	-1 621 892
Permanente forskjeller	0	6
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-368 032	-512 076
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	1 752 977	2 133 962
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2024</b>	<b>31.12.2024</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	-37 542	-148 524	110 982
Gevinst- og tapskonto	-2 395 072	-1 916 058	-479 014
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-2 432 614</b>	<b>-2 064 582</b>	<b>-368 032</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 432 614	2 064 582	368 032
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## 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.