



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 000	258 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		98 011	59 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 011</b>	<b>59 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 989</b>	<b>198 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad		157 737	77 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 737</b>	<b>77 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 527</b>	<b>-77 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>29 462</b>	<b>120 926</b>
Skattekostnad på resultat	1	6 468	26 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	22 994	94 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 547	70 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 547</b>	<b>70 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 547</b>	<b>70 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 950 072</b>	<b>4 990 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	446 533	423 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 533</b>	<b>423 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 946 533</b>	<b>1 923 539</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	3 030 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 692</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 692</b>	<b>3 030 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	6 468	26 610
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 847</b>	<b>36 989</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 003 539</b>	<b>3 066 989</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 950 072</b>	<b>4 990 528</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 502434

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 03.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 12.06.2024

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		285 000	258 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>258 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		98 011	59 186
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 011</b>	<b>59 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 989</b>	<b>198 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		210	40
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>210</b>	<b>40</b>
Annen rentekostnad		157 737	77 928
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>157 737</b>	<b>77 928</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-157 527</b>	<b>-77 888</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	6 468	26 610
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	22 994	94 316
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>



Organisasjonsnr: 918 715 932  
TINKA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		29 547	70 003
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>29 547</b>	<b>70 003</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 547</b>	<b>70 003</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 950 072</b>	<b>4 990 528</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	446 533	423 539
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>446 533</b>	<b>423 539</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 946 533</b>	<b>1 923 539</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	3 030 000
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 986 692</b>	<b>3 030 000</b>



Sum langsiktig gjeld		2 986 692	3 030 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	1	6 468	26 610
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		16 847	36 989
Sum gjeld		3 003 539	3 066 989
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 950 072</b>	<b>4 990 528</b>



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.



## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

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 varekretslopet 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 anleggsfordringer, 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 2023

TINKA EIENDOM AS

### Note 1 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Underskudd til fremføring		0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt</b>			
Utsatt skatt/ skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		0	0
Herav ikke balanseført		0	0
<b>Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag for betalbar skatt</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad		29 462	120 926
Permanente forskjeller		-61	30
Grunnlag for årets skattekostnad		29 401	120 956
Endring i midlertidige forskjeller		0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring</b>		<b>29 401</b>	<b>120 956</b>
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>		<b>29 401</b>	<b>120 956</b>
Mottatt konsernbidrag		0	0
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)</b>		<b>29 401</b>	<b>120 956</b>
<b>Årets skattekostnad består av:</b>			
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		6 468	26 610
Endring utsatt skatt		0	0
<b>Skattekostnad</b>		<b>6 468</b>	<b>26 610</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
Betalbar skatt		6 468	26 610
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>6 468</b>	<b>26 610</b>

### Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
<b>Egenkapital pr. 31.12.22</b>	500 000	1 000 000	423 538	1 923 538
Årets resultat			22 994	416 747
<b>Egenkapital pr. 31.12.23</b>	<b>500 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>446 532</b>	<b>1 946 532</b>

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 2023

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
<b>Balansført verdi 31.12.</b>	<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
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 %
<b>SUM</b>	<b>500</b>	<b>100 %</b>

### Note 5 Pantstillelser

Pantsikret gjeld:	2023	2022
Handelsbanken	2 986 692	3 030 000
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:</b>		
Tomter og bygninger	4 920 525	4 920 525




## RESULTATREGNSKAP


### TINKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	
Annen driftsinntekt		285 000	258 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>285 000</b>	<b>258 000</b>
Annen driftskostnad		98 011	59 186
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>98 011</b>	<b>59 186</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>186 989</b>	<b>198 814</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		210	40
Annen rentekostnad		157 737	77 928
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-157 527</b>	<b>-77 888</b>
Resultat før skattekostnad		29 462	120 926
Skattekostnad på resultat	1	6 468	26 610
<b>Årsresultat</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	2	22 994	94 316
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 994</b>	<b>94 316</b>

 BankID Signing  
Kari Fredriksen  
2024-06-05

 BankID Signing  
Ole Vinje  
2024-06-05

 BankID Signing  
Jan Tinus Lystad  
2024-06-06

 BankID Signing  
Hege Forbech Vinje  
2024-06-09



### BALANSE

#### TINKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	4 920 525	4 920 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 920 525</b>	<b>4 920 525</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		29 547	70 003
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 547</b>	<b>70 003</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>4 950 072</b>	<b>4 990 528</b>



## BALANSE

### TINKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2, 4	500 000	500 000
Overkurs	2	1 000 000	1 000 000
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>1 500 000</strong>	<strong>1 500 000</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	2	446 533	423 539
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>446 533</strong>	<strong>423 539</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>1 946 533</strong>	<strong>1 923 539</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 986 692	3 030 000
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>2 986 692</strong>	<strong>3 030 000</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Betalbar skatt	1	6 468	26 610
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>16 847</strong>	<strong>36 989</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>3 003 539</strong>	<strong>3 066 989</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>4 950 072</strong>	<strong>4 990 528</strong>

Sandefjord, 03.06.2024  
Styret i Tinka Eiendom AS

Jan Tinus Lystad  
styreleder

Ole Vinje  
styremedlem/daglig leder

Hege Forbech Vinje  
styremedlem

Kari Fredriksen  
styremedlem