



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ole Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 550	304 720
Sum inntekter		301 550	304 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		156 864	99 158
Sum kostnader		156 864	99 158
Driftsresultat		144 686	205 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	431
Sum finansinntekter		55	431
Annen rentekostnad		182 279	183 953
Sum finanskostnader		182 279	183 953
Netto finans		-182 224	-183 522
Resultat før skattekostnad		-37 538	22 040
Skattekostnad på resultat	1	-8 265	4 754
Årsresultat		-29 273	17 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 273	17 286
Totalresultat		-29 273	17 286
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		17 286
Overført fra annen egenkapital		-29 273	
Sum overføringer og disponeringer		-29 273	17 286



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		8 265	
Sum immaterielle eiendeler		8 265	
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		4 928 790	4 920 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 749	45 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 749	45 118
Sum omløpsmidler		25 749	45 118
SUM EIENDELER		4 954 539	4 965 643
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	434 546	463 818
Sum opptjent egenkapital		434 546	463 818



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum egenkapital		1 934 546	1 963 818
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			
Leverandørgjeld		22 923	
Betalbar skatt	1		4 754
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		33 302	15 133
Sum gjeld		3 019 994	3 001 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 954 539	4 965 643



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395952

Virksomheten

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

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: Ole Vinje
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 25.04.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 715 932
TINKA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 550	304 720
Sum inntekter		301 550	304 720
Kostnader			
Annen driftskostnad		156 864	99 158
Sum kostnader		156 864	99 158
Driftsresultat		144 686	205 562
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55	431
Sum finansinntekter		55	431
Annen rentekostnad		182 279	183 953
Sum finanskostnader		182 279	183 953
Netto finans		-182 224	-183 522
Resultat før skattekostnad		-37 538	22 040
Skattekostnad på resultat	1	-8 265	4 754
Årsresultat		-29 273	17 286
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-29 273	17 286
Totalresultat		-29 273	17 286
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	2		17 286
Overført fra annen egenkapital		-29 273	
Sum overføringer og disponeringer		-29 273	17 286



Organisasjonsnr: 918 715 932
TINKA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		8 265	
Sum immaterielle eiendeler		8 265	
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		4 928 790	4 920 525
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		25 749	45 118
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 749	45 118
Sum omløpsmidler		25 749	45 118
SUM EIENDELER		4 954 539	4 965 643
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	434 546	463 818
Sum opptjent egenkapital		434 546	463 818
Sum egenkapital		1 934 546	1 963 818
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			
Leverandørgjeld		22 923	
Betalbar skatt	1		4 754
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		33 302	15 133
Sum gjeld		3 019 994	3 001 825
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 954 539	4 965 643



Organisasjonsnr: 918 715 932
TINKA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



RESULTATREGNSKAP

TINKA EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	
Annen driftsinntekt		301 550	304 720
Sum driftsinntekter		301 550	304 720
Annen driftskostnad		156 864	99 158
Sum driftskostnader		156 864	99 158
Driftsresultat		144 686	205 562
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		55	431
Annen rentekostnad		182 279	183 953
Resultat av finansposter		-182 224	-183 522
Resultat før skattekostnad		-37 538	22 040
Skattekostnad på resultat	1	-8 265	4 754
Årsresultat		-29 273	17 286
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	2	0	17 286
Overført fra annen egenkapital		29 273	0
Sum overføringer		-29 273	17 286

 BankID Qualified Signing
Vinje, Ole
2026-04-16

 BankID Qualified Signing
Lystad, Jan Tinus
2026-04-16

 BankID Qualified Signing
Vinje, Hege Forbech
2026-04-19

 BankID Qualified Signing
Fredriksen, Kari
2026-04-21



BALANSE

TINKA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel		8 265	0
Sum immaterielle eiendeler		8 265	0
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		4 928 790	4 920 525
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 749	45 118
Sum omløpsmidler		25 749	45 118
Sum eiendeler		4 954 539	4 965 643



BALANSE

TINKA EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
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	434 546	463 818
Sum opptjent egenkapital		434 546	463 818
Sum egenkapital		1 934 546	1 963 818
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			
Leverandørgjeld		22 923	0
Betalbar skatt	1	0	4 754
Annen kortsiktig gjeld		10 379	10 379
Sum kortsiktig gjeld		33 302	15 133
Sum gjeld		3 019 994	3 001 825
Sum egenkapital og gjeld		4 954 539	4 965 643

Sandefjord, 16.04.2026
Styret i Tinka Eiendom AS

Jan Tinus Lystad
styreleder

Ole Vinje
styremedlem/daglig leder

Hege Forbech Vinje
styremedlem

Kari Fredriksen
styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2025

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 2025

TINKA EIENDOM AS

Note 1 Skattekostnad

Beregning av utsatt skattefordel og endring i utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller	Endring	2025	2024
Varige driftsmidler	0	0	0
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til fremføring		-37 569	0
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-37 569	0
Utsatt skatt			
Utsatt skatt/skattefordel (-) (22 % av grunnlag utsatt skattefordel)		-8 265	0
Herav ikke balanseført		0	0
Utsatt skatt/skattefordel (-) i balansen		-8 265	0
Grunnlag for betalbar skatt		2025	2024
Resultat før skattekostnad		-37 538	22 040
Permanente forskjeller		-31	-431
Grunnlag for årets skattekostnad		-37 569	21 609
Endring i midlertidige forskjeller		0	0
Grunnlag for betalbar skatt før benyttelse av underskudd til fremføring		-37 569	21 609
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		-37 569	21 609
Mottatt konsernbidrag		0	0
Benyttet underskudd til fremføring		0	0
Skattepliktig inntekt (grunnlag betalbar skatt i balansen)		-37 569	21 609
Årets skattekostnad består av:			
Betalbar skatt (22 % av grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet)		0	4 754
Endring utsatt skatt		-8 265	0
Skattekostnad		-8 265	4 754
Betalbar skatt i balansen			
Betalbar skatt		0	4 754
Betalbar skatt i balansen		0	4 754

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 31.12.24	500 000	1 000 000	463 818	1 963 818
Årets resultat			-29 273	416 747
Egenkapital pr. 31.12.25	500 000	1 000 000	434 545	1 934 545

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 2025

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: 2025 2024
Handelsbanken 2 986 692 2 986 692

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet:
Tomter og bygninger 4 920 525 4 920 525

Note 6 Selskapets virksomhet

Selskapets er lokalisert og driver sin virksomhet i Sandefjord.
Virksomheten er kjøp/salg, forvaltning og utleie av fast eiendom.