



ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375053

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 883 507
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TK EIENDOM NOR AS
Forretningsadresse: Kvaløyvågvegen 1083
9103 KVALØYA

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: Kurt Holien
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

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 ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.04.2026

Organisasjonsnr: 928 883 507
TK EIENDOM NOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		524 400	96 200
Sum inntekter		524 400	96 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		86 376	26 330
Sum kostnader		86 376	26 330
Driftsresultat		438 024	69 871
Annen rentekostnad		44 187	48 628
Sum finanskostnader		44 187	48 628
Netto finans		-44 187	-48 628
Resultat før skattekostnad		393 838	21 242
Skattekostnad på resultat	4	68 879	
Årsresultat	5	324 959	21 242
Årsresultat etter minoritetsinteresser		324 959	21 242
Totalresultat		324 959	21 242
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		73 305	21 242
Avsatt til annen egenkapital		251 653	
Sum overføringer og disponeringer		324 959	21 242

Organisasjonsnr: 928 883 507
TK EIENDOM NOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	628 670	628 670
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	628 670	628 670
Sum anleggsmidler		628 670	628 670
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 000	96 200
Sum fordringer		133 000	96 200
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		334 099	19 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		334 099	19 537
Sum omløpsmidler		467 099	115 737
SUM EIENDELER		1 095 769	744 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		292 555	292 555
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		251 653	
Udekket tap			73 305
Sum opptjent egenkapital		251 653	-73 305

Sum egenkapital	5	544 208	219 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	479 500	521 500
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	479 500	521 500
Sum langsiktig gjeld		479 500	521 500
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	68 879	
Annen kortsiktig gjeld		3 181	3 657
Sum kortsiktig gjeld		72 060	3 657
Sum gjeld		551 560	525 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 095 769	744 407

Organisasjonsnr: 928 883 507
TK EIENDOM NOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Årsregnskap 2025

Tk Eiendom Nor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

RESULTATREGNSKAP

TK EIENDOM NOR AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		524 400	96 200
Sum driftsinntekter		524 400	96 200
Annen driftskostnad		86 376	26 330
Sum driftskostnader		86 376	26 330
Driftsresultat		438 024	69 871
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		44 187	48 628
Resultat av finansposter		-44 187	-48 628
Resultat før skattekostnad		393 838	21 242
Skattekostnad på resultat	4	68 879	0
Årsresultat	5	324 959	21 242
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		251 653	0
Overført til udekket tap		-73 305	-21 242
Sum overføringer		324 959	21 242

BALANSE

TK EIENDOM NOR AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	628 670	628 670
Sum varige driftsmidler	3	628 670	628 670
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		628 670	628 670
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		133 000	96 200
Sum fordringer		133 000	96 200
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		334 099	19 537
Sum omløpsmidler		467 099	115 737
Sum eiendeler		1 095 769	744 407

BALANSE

TK EIENDOM NOR AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		-7 445	-7 445
Sum innskutt egenkapital		292 555	292 555
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		251 653	0
Udekket tap		0	-73 305
Sum opptjent egenkapital		251 653	-73 305
Sum egenkapital	5	544 208	219 250
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	479 500	521 500
Sum annen langsiktig gjeld	7	479 500	521 500
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	68 879	0
Annen kortsiktig gjeld		3 181	3 657
Sum kortsiktig gjeld		72 060	3 657
Sum gjeld		551 560	525 157
Sum egenkapital og gjeld		1 095 769	744 407

Kvaløyvågen, 25.03.2026
Styret i Tk Eiendom Nor AS

Kurt Einar Holien
styreleder

Tor Bjørnar Hansen
daglig leder

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Virksomhetens art og lokalisering

Tk Eiendom Nor AS er et selskap der virksomheten omfatter Utvikling og salg av byggeprosjekter. Selskapet er lokalisert i Tromsø kommune.

Note 2 Lønnskostnader

Tk Eiendom Nor AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Selskapet har ingen ansatte, og dermed ingen forpliktelse til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært utbetalt revisjonshonorar i regnskapsåret. Vilkårene i aksjelovens §7-6 første ledd angående revisjon er oppfylt. Styret har derfor valgt at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	628 670	628 670
= Anskaffelseskost 31.12.25	628 670	628 670
= Bokført verdi 31.12.25	628 670	628 670

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	68 879	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	68 879	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	393 838	21 242
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-80 750	-21 242
Skattepliktig inntekt	313 087	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	68 879	0
Sum betalbar skatt i balansen	68 879	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-80 750	-80 750
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	80 750	80 750
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2024	300 000	-7 445	0	-73 305	219 250
Pr. 01.01.2025	300 000	-7 445	0	-73 305	219 250
Årets overskudd			324 959	0	324 959
Pr. 31.12.2025	300 000	-7 445	324 959	-73 305	544 208

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TK EIENDOM NOR AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tor Bjørnar Hansen	150	50,00	50,00
Kifjord AS	150	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	300	100,00	100,00

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Sum
Tor Bjørnar Hansen	daglig leder	150
Totalt antall aksjer		150

Styreleder i TK Eiendom Nor AS eier 100% av aksjene i Kifjord AS.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	479 500	521 500
Sum	479 500	521 500

Pantsatte eiendeler:

Tomt Kvaløyvågen Bokført verdi: 628 670