



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 771  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TSM LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: Tromsnesvegen 37  
2634 FÅVANG

### 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: Trond Stenumgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2025

### 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, 28.10.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 200 000	42 149 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 200 000</b>	<b>42 149 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 268 903	41 963 361
Annen driftskostnad	1	553 553	362 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 822 456</b>	<b>42 326 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 544</b>	<b>-176 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	11 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>11 645</b>
Annen rentekostnad		2 293 207	1 584 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 293 207</b>	<b>1 584 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 293 195</b>	<b>-1 572 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 350</b>	<b>-1 749 283</b>
Skattekostnad	2, 3	-407 133	-384 842
<b>Årsresultat</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		491 483	-1 364 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	833 860	426 727
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>833 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 4	5 800 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 633 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		39 143 809	43 019 006
<b>Sum varer</b>		<b>39 143 809</b>	<b>43 019 006</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4	700 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	38 841	399 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 841</b>	<b>399 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 882 650</b>	<b>43 418 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 370</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 021 459	1 512 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 021 459</b>	<b>-1 512 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-921 459</b>	<b>-1 412 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 900 000	30 000 000
Leverandørgjeld	9	3 904 228	3 913 302
Kortsiktig konserngjeld	9	12 386 362	7 100 362
Annen kortsiktig gjeld		1 247 379	4 244 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 371</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 761064

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 771  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TSM LEILIGHETER AS  
Forretningsadresse: Tromsnesvegen 37  
2634 FÅVANG

#### 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: Trond Stenumgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.10.2025

#### Revisjon

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, 27.10.2025



Organisasjonsnr: 927 033 771  
TSM LEILIGHETER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 200 000	42 149 368
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 200 000</b>	<b>42 149 368</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 268 903	41 963 361
Annen driftskostnad	1	553 553	362 912
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 822 456</b>	<b>42 326 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 544</b>	<b>-176 906</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		13	11 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>11 645</b>
Annen rentekostnad		2 293 207	1 584 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 293 207</b>	<b>1 584 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 293 195</b>	<b>-1 572 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 350</b>	<b>-1 749 283</b>
Skattekostnad	2, 3	-407 133	-384 842
<b>Årsresultat</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		491 483	-1 364 441
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>



Organisasjonsnr: 927 033 771  
TSM LEILIGHETER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	833 860	426 727
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>833 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 4	5 800 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 633 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		39 143 809	43 019 006
<b>Sum varer</b>		<b>39 143 809</b>	<b>43 019 006</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4	700 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	38 841	399 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 841</b>	<b>399 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 882 650</b>	<b>43 418 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	1 021 459	1 512 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 021 459</b>	<b>-1 512 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-921 459</b>	<b>-1 412 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 900 000	30 000 000
Leverandørgjeld	9	3 904 228	3 913 302
Kortsiktig konserngjeld	9	12 386 362	7 100 362
Annen kortsiktig gjeld		1 247 379	4 244 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 371</b>



Organisasjonsnr: 927 033 771  
TSM LEILIGHETER 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 Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på leveringstidspunktet. Klassifisering og vurdering av balanseposter  
Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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. Varebeholdninger  
Varebeholdningen består av tomter og leiligheter for videresalg og er vurdert til kostpris. 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>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Note

9

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**

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10990914.00	9287862.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4798950.00	4171950.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern**

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

**Mer om tilknyttet selskap/datterselskap**  
Konsernregnskap er utarbeidet.

**Note**  
4

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
5800000.00

**Mer om fordringer**  
Det er gitt langsiktig kreditt der kr. 700 000 forfaller til betaling i 2026, og kr. 5 100 000 i 2027.

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**



**Beskrivelse av finansielle derivater**

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**  
8

**Gjeld**

**Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
29900000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
39143809.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**



## Electronic signature

*Signed by*

**Solberg, Annette**

 **bankID**

*Date and time* (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

24.10.2025 11:49:38

*Date of birth*

1981-07-02

*Signature method*

Norwegian BankID

This document is signed electronically.

The electronic signature is legally binding. This page is added to provide basic information about the electronic signature(s), and the signed document can be read on the following page(s). Attached is also a PDF with more detailed information about the electronic signature(s), and also an XML file with the contents of the signature(s). The attachments can be used to verify the electronic signature(s) if needed.



Tel: 61 22 20 40  
www.orr.no  
post@orr.no

Elvegata 19  
Inng. 5  
2609 Lillehammer  
Org. nr. 997 088 980MVA

Til generalforsamlingen i TSM Leiligheter AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TSM Leiligheter AS som viser et overskudd på kr 65 793. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Autorisert regnskapsførerselskap



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

#### **Andre forhold**

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lillehammer, 23.oktober 2025  
Oppland Revisjon & Rådgivning AS

Annette Solberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



TSM LEILIGHETER AS  
927 033 771

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 200 000	42 149 368
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 200 000</b>	<b>42 149 368</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-4 268 903	-41 963 361
Annen driftskostnad	1	-553 553	-362 912
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-4 822 456</b>	<b>-42 326 273</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 377 544</b>	<b>-176 906</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		13	11 645
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>13</b>	<b>11 645</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-2 293 207	-1 584 022
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 293 207</b>	<b>-1 584 022</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 293 195</b>	<b>-1 572 377</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>84 350</b>	<b>-1 749 283</b>
Skattekostnad	2, 3	407 133	384 842
<b>Årsresultat</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		491 483	-1 364 441
<b>Sum overføringer</b>		<b>491 483</b>	<b>-1 364 441</b>



TSM LEILIGHETER AS  
927 033 771

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	833 860	426 727
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>833 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	1, 4	5 800 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 800 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 633 860</b>	<b>426 727</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		39 143 809	43 019 006
<b>Sum varer</b>		<b>39 143 809</b>	<b>43 019 006</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1, 4	700 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	38 841	399 638
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 841</b>	<b>399 638</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>39 882 650</b>	<b>43 418 643</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 371</b>



TSM LEILIGHETER AS  
927 033 771

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	-1 021 459	-1 512 942
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 021 459</b>	<b>-1 512 942</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-921 459</b>	<b>-1 412 942</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	29 900 000	30 000 000
Leverandørgjeld	9	3 904 228	3 913 302
Kortsiktig konserngjeld	9	12 386 362	7 100 362
Annen kortsiktig gjeld		1 247 379	4 244 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>47 437 969</b>	<b>45 258 312</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 516 510</b>	<b>43 845 371</b>

FÅVANG, 16.10.2025

Trond Stenumgård  
styrets leder

Mads Nordnes  
styremedlem

Randi Beate Berge Stenumgård  
daglig leder



TSM LEILIGHETER AS  
927 033 771

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av leiligheter skjer på leveringstidspunktet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

### Varebeholdninger

Varebeholdningen består av tomter og leiligheter for videresalg og er vurdert til kostpris.

### 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 1 - Kundefordringer

	<b>31.12.2024</b>
Kundefordringer til pålydende 31.12	700 000
<b>Kundefordringer 31.12</b>	<b>700 000</b>

### Mer om fordringer

Det er gitt langsiktig kreditt der kr. 700 000 forfaller til betaling i 2026, og kr. 5 100 000 i 2027.

### Note 2 - 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 ulignes er nettoført.



## TSM LEILIGHETER AS

927 033 771

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Omløpsmidler	1 311 943	2 256 526	-944 583
Fremførbart underskudd	-3 251 612	-3 251 612	0
Andre forskjeller	0	-1 934 954	1 934 954
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-1 939 669</b>	<b>-2 930 040</b>	<b>990 371</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 939 669</b>	<b>-2 930 040</b>	<b>990 371</b>
Utsatt skattefordel 31.12.2024 basert på 22 %	-426 727	-644 609	217 882

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	236 439	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-217 882	-384 842
<b>Skattekostnad</b>	<b>18 557</b>	<b>-384 842</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	84 350	-1 749 283
Permanente forskjeller	1 934 954	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-944 583	378 152
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 074 721</b>	<b>-1 371 132</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	236 439	0
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>236 439</b>	<b>0</b>

## Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	5 800 000
---	-----------

### Mer om fordringer

Det er gitt langsiktig kreditt der kr. 700 000 forfaller til betaling i 2026, og kr. 5 100 000 i 2027.

## Note 5 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Det er ingen bundne midler.

## Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-1 512 942	-1 412 942
Årsresultat	0	491 483	491 483
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>-1 021 459</b>	<b>-921 459</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har en bokført negativ egenkapital. Styret har foretatt en vurdering av selskapets reelle verdier, herunder merverdier i tomteområdet, og anser at den reelle egenkapitalen er positiv. Merverdiene er ikke balanseført i regnskapet. Styret vurderer derfor at egenkapitalen og likviditeten er forsvarlig ut fra virksomhetens risiko og omfang.



TSM LEILIGHETER AS  
927 033 771

## Note 7 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
STENUMGÅRD BYGG AS	70	70,00	Ordinære
PRECON AS	30	30,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

## Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	29 900 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	39 143 809
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 9 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 990 914	9 287 862
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	4 798 950	4 171 950

### Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Konsernregnskap er utarbeidet.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.