



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.L. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 2
3735 SKIEN

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: Bjørn Erik F. Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 599 935 | 594 965 |
| Sum inntekter | | 599 935 | 594 965 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 153 021 | 229 469 |
| Annen driftskostnad | 2 | 191 333 | 252 103 |
| Sum kostnader | | 344 354 | 481 572 |
| Driftsresultat | | 255 581 | 113 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 167 | 4 886 |
| Sum finansinntekter | | 5 167 | 4 886 |
| Annen rentekostnad | | 171 725 | 162 896 |
| Sum finanskostnader | | 171 725 | 162 896 |
| Netto finans | | -166 558 | -158 010 |
| Resultat før skattekostnad | | 89 023 | -44 617 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 19 586 | -9 816 |
| Årsresultat | | 69 437 | -34 801 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 69 437 | -34 801 |
| Totalresultat | | 69 437 | -34 801 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 69 437 | |
| Overført fra annen egenkapital | | | -34 801 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 69 437 | -34 801 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 4 132 835 | 4 285 856 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 5 224 | 5 224 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 4 138 059 | 4 291 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 995 718 | 995 718 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 995 718 | 995 718 |
| Sum anleggsmidler | | 5 133 777 | 5 286 798 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Sum fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 694 353 | 675 037 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 694 353 | 675 037 |
| Sum omløpsmidler | | 703 672 | 694 441 |
| SUM EIENDELER | | 5 837 449 | 5 981 239 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 108 000 | 108 000 |
| Overkurs | | 878 184 | 878 184 |
| Annen innskutt egenkapital | | 710 351 | 710 351 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 696 535 | 1 696 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum egenkapital | | 2 155 430 | 2 085 993 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 135 607 | 133 392 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 135 607 | 133 392 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 160 000 | 2 340 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 363 766 | 1 363 766 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 523 766 | 3 703 766 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 659 373 | 3 837 158 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 275 | 55 372 |
| Betalbar skatt | 3 | 17 371 | 2 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 646 | 58 089 |
| Sum gjeld | | 3 682 019 | 3 895 247 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 837 449 | 5 981 240 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 641578

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 383 949
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: T.L. EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rødmyrlia 2
3735 SKIEN

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: Bjørn Erik F. Andresen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

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, 08.07.2025



Organisasjonsnr: 989 383 949
T.L. EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|----------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 1 | 4 132 835 | 4 285 856 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 1 | 5 224 | 5 224 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 4 138 059 | 4 291 080 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 4 | 995 718 | 995 718 |
| Sum finansielle | | | |
| anleggsmidler | | 995 718 | 995 718 |
| Sum anleggsmidler | | 5 133 777 | 5 286 798 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Sum fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. | | | |
| l. | | 694 353 | 675 037 |
| Sum bankinnskudd, | | | |
| kontanter og lignende | | 694 353 | 675 037 |
| Sum omløpsmidler | | 703 672 | 694 441 |
| SUM EIENDELER | | 5 837 449 | 5 981 239 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG | | | |
| GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 108 000 | 108 000 |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Overkurs | | 878 184 | 878 184 |
| Annen innskutt egenkapital | | 710 351 | 710 351 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 696 535 | 1 696 535 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum egenkapital | | 2 155 430 | 2 085 993 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 135 607 | 133 392 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 135 607 | 133 392 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 160 000 | 2 340 000 |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 363 766 | 1 363 766 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 523 766 | 3 703 766 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 659 373 | 3 837 158 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 275 | 55 372 |
| Betalbar skatt | 3 | 17 371 | 2 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 646 | 58 089 |
| Sum gjeld | | 3 682 019 | 3 895 247 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 5 837 449 | 5 981 240 |



Organisasjonsnr: 989 383 949
T.L. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2024

T.L. Eiendom AS



Resultatregnskap

T.L. Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 599 935 | 594 965 |
| Sum driftsinntekter | | 599 935 | 594 965 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 153 021 | 229 469 |
| Annen driftskostnad | 2 | 191 333 | 252 103 |
| Sum driftskostnader | | 344 354 | 481 572 |
| Driftsresultat | | 255 581 | 113 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 167 | 4 886 |
| Annen rentekostnad | | 171 725 | 162 896 |
| Resultat av finansposter | | -166 558 | -158 010 |
| Resultat før skattekostnad | | 89 023 | -44 617 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 19 586 | -9 816 |
| Resultat | | 69 437 | -34 801 |
| Årsresultat | | 69 437 | -34 801 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 69 437 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 34 801 |
| Sum overføringer | | 69 437 | -34 801 |



Balanse

T.L. Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 4 132 835 | 4 285 856 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 5 224 | 5 224 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 4 138 059 | 4 291 080 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 995 718 | 995 718 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 995 718 | 995 718 |
| Sum anleggsmidler | | 5 133 777 | 5 286 798 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Sum fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 694 353 | 675 037 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 694 353 | 675 037 |
| Sum omløpsmidler | | 703 672 | 694 441 |
| Sum eiendeler | | 5 837 449 | 5 981 239 |



Balanse

T.L. Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 108 000 | 108 000 |
| Overkurs | | 878 184 | 878 184 |
| Annen innskutt egenkapital | | 710 351 | 710 351 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 696 535 | 1 696 535 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum egenkapital | | 2 155 430 | 2 085 993 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 135 607 | 133 392 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 135 607 | 133 392 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 363 766 | 1 363 766 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 160 000 | 2 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 523 766 | 3 703 766 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 275 | 55 372 |
| Betalbar skatt | 3 | 17 371 | 2 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 646 | 58 089 |
| Sum gjeld | | 3 682 019 | 3 895 247 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 837 449 | 5 981 240 |

Skien, 20.06.2025
Styret i T.L. Eiendom AS

Bjørn Erik F. Andresen
styreleder/daglig leder

Cathrine F. Andresen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning for fortsatt drift ligger til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 6 391 781 | 1 580 009 | 85 300 | 8 057 090 |
| + Oppskrivning pr. 01.01.24 | 1 219 700 | | | 1 219 700 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 7 611 481 | 1 580 009 | 85 300 | 9 276 790 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 479 646 | 1 579 009 | 80 076 | 5 138 731 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 4 131 835 | 1 000 | 5 224 | 4 138 059 |
| Årets ordinære avskrivninger | 126 413 | 26 608 | | 153 021 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 3-15 år | 3 år | |

Note 2 Antall ansatte

Det er ikke ansatte i selskapet,

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 17 371 | 2 717 |
| Endring i utsatt skatt | 2 215 | -12 533 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 19 586 | -9 816 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 89 023 | -44 617 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -10 065 | 56 969 |
| Skattepliktig inntekt | 78 957 | 12 352 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 17 371 | 43 351 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 0 | -40 634 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 17 371 | 2 717 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Sum | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Utsatt skatt (22 %) | 135 607 | 133 392 | -2 214 |



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | Tak-leverandøren AS | TL Holding AS | SUM |
|-------------------|----------------------------|----------------------|------------------|
| Fordringer | 995 718 | 0 | 995 718 |
| Gjeld | 0 | 1 363 766 | 1 363 766 |



Årsregnskap 2024 T.L. Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: NE7DM-3CCWV-1BTÉE-DL4E7-PUAHA-M7YCU



Resultatregnskap

T.L. Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 599 935 | 594 965 |
| Sum driftsinntekter | | 599 935 | 594 965 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 153 021 | 229 469 |
| Annen driftskostnad | 2 | 191 333 | 252 103 |
| Sum driftskostnader | | 344 354 | 481 572 |
| Driftsresultat | | 255 581 | 113 393 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 5 167 | 4 886 |
| Annen rentekostnad | | 171 725 | 162 896 |
| Resultat av finansposter | | -166 558 | -158 010 |
| Resultat før skattekostnad | | 89 023 | -44 617 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | 19 586 | -9 816 |
| Resultat | | 69 437 | -34 801 |
| Årsresultat | | 69 437 | -34 801 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 69 437 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 0 | 34 801 |
| Sum overføringer | | 69 437 | -34 801 |

Penneo Dokumentnøkkel: NE7DM-3CCWV-IBTEE-DL4E7-PUAHA-M7YCU



Balanse

T.L. Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1 | 4 132 835 | 4 285 856 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | 5 224 | 5 224 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 4 138 059 | 4 291 080 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 995 718 | 995 718 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 995 718 | 995 718 |
| Sum anleggsmidler | | 5 133 777 | 5 286 798 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| Sum fordringer | | 9 319 | 19 405 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 694 353 | 675 037 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 694 353 | 675 037 |
| Sum omløpsmidler | | 703 672 | 694 441 |
| Sum eiendeler | | 5 837 449 | 5 981 239 |

Penneo Dokumentnr.økkef: NE7DM-3CCWV-IBTEE-DL4E7-PUAHA-M7YCU



Balanse

T.L. Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | | 108 000 | 108 000 |
| Overkurs | | 878 184 | 878 184 |
| Annen innskutt egenkapital | | 710 351 | 710 351 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 696 535 | 1 696 535 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum opptjent egenkapital | | 458 894 | 389 457 |
| Sum egenkapital | | 2 155 430 | 2 085 993 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelse</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 135 607 | 133 392 |
| Sum avsetning for forpliktelse | | 135 607 | 133 392 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 1 363 766 | 1 363 766 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 2 160 000 | 2 340 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 523 766 | 3 703 766 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 5 275 | 55 372 |
| Betalbar skatt | 3 | 17 371 | 2 717 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 22 646 | 58 089 |
| Sum gjeld | | 3 682 019 | 3 895 247 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 5 837 449 | 5 981 240 |

Skien, 20.06.2025
Styret i T.L. Eiendom AS

Bjørn Erik F. Andresen
styreleder/daglig leder

Cathrine F. Andresen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning for fortsatt drift ligger til grunn for utarbeidelsen av årsregnskapet.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knøkkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes 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 og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



Note 1 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Maskiner og anlegg | Driftsløsøre, inventar ol. | Sum |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.24 | 6 391 781 | 1 580 009 | 85 300 | 8 057 090 |
| + Oppskrivning pr. 01.01.24 | 1 219 700 | | | 1 219 700 |
| = Anskaffelseskost 31.12.24 | 7 611 481 | 1 580 009 | 85 300 | 9 276 790 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.24 | 3 479 646 | 1 579 009 | 80 076 | 5 138 731 |
| = Bokført verdi 31.12.24 | 4 131 835 | 1 000 | 5 224 | 4 138 059 |
| Årets ordinære avskrivninger | 126 413 | 26 608 | | 153 021 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 3-15 år | 3 år | |

Note 2 Antall ansatte

Det er ikke ansatte i selskapet,

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 17 371 | 2 717 |
| Endring i utsatt skatt | 2 215 | -12 533 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 19 586 | -9 816 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 89 023 | -44 617 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -10 065 | 56 969 |
| Skattepliktig inntekt | 78 957 | 12 352 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 17 371 | 43 351 |
| Skyldig ilignet skatt fra tidligere år | 0 | -40 634 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 17 371 | 2 717 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Sum | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 616 394 | 606 329 | -10 065 |
| Utsatt skatt (22 %) | 135 607 | 133 392 | -2 214 |



Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | Tak-leverandøren AS | TL Holding AS | SUM |
|-------------------|----------------------------|----------------------|------------------|
| Fordringer | 995 718 | 0 | 995 718 |
| Gjeld | 0 | 1 363 766 | 1 363 766 |



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."

Andresen, Cathrine Follaug

Styremedlem

På vegne av: T.L. Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3016500

IP: 80.239.xxx.xxx

2025-06-24 09:08:59 UTC



Andresen, Bjørn Erik Follaug

Daglig leder

På vegne av: T.L. Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2912464

IP: 80.239.xxx.xxx

2025-06-24 12:34:05 UTC



Andresen, Bjørn Erik Follaug

Styreleder

På vegne av: T.L. Eiendom AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2912464

IP: 80.239.xxx.xxx

2025-06-24 12:34:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NE7DM-3CCWV-IBTEE-DL4E7-PUAHA-M7YCU

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.



BDO AS
Leirvollen 21A
3736 Skien

Til generalforsamlingen i T.L. Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til T.L. Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Geir Bjarne Sørensen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2PXXJ-UFZYU-OZJf6-DXA05-7Z557-VU05E



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."

Sørensen, Geir Bjarne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-936339

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-25 19:29:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2PXXJ-UFZYU-OZJl6-DXA05-7Z557-VU05E

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 forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

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.