



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 488 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TLM EIENDOMSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Safirveien 10
1784 HALDEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marie Svalsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		397 710	
Sum kostnader		397 710	
Driftsresultat		-397 710	
Annen rentekostnad		121 018	
Sum finanskostnader		121 018	
Netto finans		-121 018	
Ordinært resultat før skattekostnad		-518 728	0
Skattekostnad på resultat	2	-115 345	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-403 383	0
Årsresultat	3	-403 383	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-403 383	
Totalresultat		-403 383	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-403 383	
Sum overføringer og disponeringer		-403 383	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	115 345	
Sum immaterielle eiendeler		115 345	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 668 842	
Sum varige driftsmidler		1 668 842	
Sum anleggsmidler		1 784 187	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 056	
Sum fordringer		3 056	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 439	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 439	30 000
Sum omløpsmidler		37 495	30 000
SUM EIENDELER		1 821 682	30 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		403 383	
Sum opptjent egenkapital		-403 383	
Sum egenkapital	3	-378 953	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 200 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 200 000	
Sum langsiktig gjeld		2 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		634	
Sum gjeld		2 200 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 821 682	30 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 380906

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 488 837
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TLM EIENDOMSUTLEIE AS
Forretningsadresse: Hageveien 8
1791 TISTEDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marie Svalsrød
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023

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: 928 488 837
TLM EIENDOMSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		397 710	
Sum kostnader		397 710	
Driftsresultat		-397 710	
Annen rentekostnad		121 018	
Sum finanskostnader		121 018	
Netto finans		-121 018	
Ordinært resultat før skattekostnad		-518 728	0
Skattekostnad på resultat	2	-115 345	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-403 383	0
Årsresultat	3	-403 383	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-403 383	
Totalresultat		-403 383	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-403 383	
Sum overføringer og disponeringer		-403 383	



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 200 000	
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 200 000	
Sum langsiktig gjeld		2 200 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		634	
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		634	
Sum gjeld		2 200 634	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 821 682	30 000



Organisasjonsnr: 928 488 837
TLM EIENDOMSUTLEIE 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.



BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25



Årsregnskap 2022

Tlm Eiendomsutleie AS


Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet




Org.nr.: 928 488 837



 BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

 BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

 BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

RESULTATREGNSKAP

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		397 710	0
Sum driftskostnader		397 710	0
Driftsresultat		-397 710	0
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		121 018	0
Resultat av finansposter		-121 018	0
Resultat før skattekostnad		-518 728	0
Skattekostnad på resultat	2	-115 345	0
Resultat		-403 383	0
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-403 383	0
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		403 383	0
Sum overføringer		-403 383	0



BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	115 345	0
Sum immaterielle eiendeler		115 345	0
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 668 842	0
Sum varige driftsmidler		1 668 842	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 784 187	0
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 056	0
Sum fordringer		3 056	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 439	30 000
Sum omløpsmidler		37 495	30 000
Sum eiendeler		1 821 682	30 000



BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	0
Sum innskutt egenkapital		24 430	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-403 383	0
Sum opptjent egenkapital		-403 383	0
Sum egenkapital	3	-378 953	30 000
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 200 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 200 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		634	0
Sum kortsiktig gjeld		634	0
Sum gjeld		2 200 634	0
Sum egenkapital og gjeld		1 821 682	30 000

Halden
Styret i Tlm Eiendomsutleie AS

Marie Svalsrød
styreleder

Thomas Normann Thomassen
nestleder


Lars Erik Endresen
styremedlem




Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo

 BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

 BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

 BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

2022

Sum

0

0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.



BankID Signering
Marie Svalsrød
2023-04-25



BankID Signering
Lars Erik Endresen
2023-04-25



BankID Signering
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad

2022

2021

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

0

0

Endring i utsatt skattefordel

-115 345

0

Skattekostnad ordinært resultat

-115 345

0

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt

-518 728

0

Permanente forskjeller

-5 570

0

Skattepliktig inntekt

-524 298

0

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

0

0

Sum betalbar skatt i balansen

0

0

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


	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-524 298	0	524 298
Grunnlag for utsatt skattefordel	-524 298	0	524 298
Utsatt skattefordel (22 %)	-115 345	0	115 345




Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	0	30 000
Årets resultat				-403 383	-403 383
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	-403 383	-373 383

 BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

 BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

 BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TLM EIENDOMSUTLEIE AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lars Erik Endresen	10	33,3	33,3
Marie Svalsrød	10	33,3	33,3
Thomas Normann Thomassen	10	33,3	33,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Marie Svalsrød	styreleder	10
Lars Erik Endresen	styremedlem	10
Thomas Normann Thomassen	nestleder	10
Totalt antall aksjer		30

Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å klargjøre for utleie og redusere kostnadene for å sikre framtidig drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke dagens inntekter ved å ferdigstille leilighetene.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 115 345. Styret i Tlm Eiendomsutleie AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Tlm Eiendomsutleie AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.





Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 200 000	0
Sum	2 200 000	0

 BankID Signing
Marie Svalsrød
2023-04-25

 BankID Signing
Lars Erik Endresen
2023-04-25

 BankID Signing
Thomas Normann Thomassen
2023-04-25