



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 989 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordgata 17
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stian Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 626	151 500
Sum inntekter		385 626	151 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	110 204
Annen driftskostnad		155 193	91 699
Sum kostnader		323 393	201 903
Driftsresultat		62 233	-50 403
Annen rentekostnad	3	200 959	97 186
Annen finanskostnad			1 051
Sum finanskostnader		200 959	98 237
Netto finans		-200 959	-98 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 726	-148 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 726	-148 641
Årsresultat		-138 726	-148 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-138 726	-148 641
Totalresultat		-138 726	-148 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 726	-148 641
Sum overføringer og disponeringer		-138 726	-148 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 673 400	3 841 600
Sum varige driftsmidler		3 673 400	3 841 600
Sum anleggsmidler		3 673 400	3 841 600
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 243	23 677
Sum fordringer		12 243	23 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 503	76 019
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 503	76 019
Sum omløpsmidler		31 746	99 696
SUM EIENDELER		3 705 146	3 941 296
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		940 000	940 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		934 430	934 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		287 367	148 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		-287 367	-148 641
Sum egenkapital		647 063	785 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 862 218	3 092 854
Øvrig langsiktig gjeld	4	178 819	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 041 037	3 122 854
Sum langsiktig gjeld		3 041 037	3 122 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 933	30 229
Skyldig offentlige avgifter		8 173	
Annen kortsiktig gjeld		2 940	2 423
Sum kortsiktig gjeld		17 047	32 652
Sum gjeld		3 058 084	3 155 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 705 146	3 941 296



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360764

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 989 119
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TM-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordgata 17
7650 VERDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Stian Stavrum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 17.04.2024

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: 928 989 119
TM-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		385 626	151 500
Sum inntekter		385 626	151 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	110 204
Annen driftskostnad		155 193	91 699
Sum kostnader		323 393	201 903
Driftsresultat		62 233	-50 403
Annen rentekostnad	3	200 959	97 186
Annen finanskostnad			1 051
Sum finanskostnader		200 959	98 237
Netto finans		-200 959	-98 237
Ordinært resultat før skattekostnad		-138 726	-148 641
Ordinært resultat etter skattekostnad		-138 726	-148 641
Årsresultat		-138 726	-148 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-138 726	-148 641
Totalresultat		-138 726	-148 641
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-138 726	-148 641
Sum overføringer og disponeringer		-138 726	-148 641



Organisasjonsnr: 928 989 119
TM-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

3 673 400

3 841 600

Sum varige driftsmidler

3 673 400

3 841 600

Sum anleggsmidler

3 673 400

3 841 600

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

12 243

23 677

Sum fordringer

12 243

23 677

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

19 503

76 019

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

19 503

76 019

Sum omløpsmidler

31 746

99 696

SUM EIENDELER

3 705 146

3 941 296

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

940 000

940 000

Annen innskutt egenkapital

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

934 430

934 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap

287 367

148 641

Sum opptjent egenkapital

-287 367

-148 641

Sum egenkapital

647 063

785 789

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 862 218	3 092 854
Øvrig langsiktig gjeld	4	178 819	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 041 037	3 122 854
Sum langsiktig gjeld		3 041 037	3 122 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 933	30 229
Skyldig offentlige avgifter		8 173	
Annen kortsiktig gjeld		2 940	2 423
Sum kortsiktig gjeld		17 047	32 652
Sum gjeld		3 058 084	3 155 506
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 705 146	3 941 296



Organisasjonsnr: 928 989 119
TM-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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

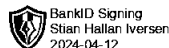
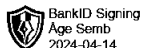
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

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.



INNKALLING TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING FOR TM-Eiendom AS

Det innkalles herved til ordinær generalforsamling for TM-Eiendom AS. Møtet vil finne sted den 12.04.2024 kl. 15.00 Nordgata 17, 7650 Verdal.

Til behandling foreligger:

1. Godkjenning av innkalling og fullmakter
2. Valg av møteleder, protokollfører og en person til å undertegne protokollen sammen med møteleder
3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse
4. Anvendelse av resultat i henhold til den fastsatte balanse.
5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret
6. Valg av styre

Aksjeeiere som representeres ved fullmektig må fremlegge skriftlig fullmakt.

Verdal , den 29.03.2024

Stian Stavrum
Styreleder

VEDLEGG: Årsoppgjør



TM-Eiendom AS Organisasjonsnummer 928 989 119
PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 12.04.2024

1. Åpning

På grunnlag av innkalling av 29.03.2024 ble ordinær generalforsamling i TM-Eiendom AS åpnet av styreleder Stian Stavrum den 12.04.2024 kl. 15.00 Nordgata 17, 7650 Verdal. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallingen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeiere var tilstede:

Utgardslia Holding AS v/Stian Hallan Iversen med 100 aksjer.

Sarek AS AS v/Stian Stavrum med 100 aksjer.

Holtermann Holding AS v/Åge Christian Holtermann Semb med 100 aksjer.

2. Valg av møteleder og protokollfører

Som møteleder ble Stian Stavrum valgt. Som protokollfører ble Stian Hallan Iversen valgt, Protokollen signeres elektronisk av samtlige aksjonærer

3. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen enstemmig fastsatt.

4. Anvendelse av overskudd

Styrets forslag om anvendelse av årsunderskuddet på kr 138 726 ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

Overføres til udekket tap	kr 138 726
---------------------------	------------

5. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt godtgjørelse til styret kr 0

6. Valg

Styret ble gjenvalgt

Flere saker ble ikke behandlet og generalforsamlingen ble deretter hevet.

Verdal 12.06.2023


Stian Stavrum

Stian Hallan Iversen

Åge Christian Holtemann Semb



 BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12

 BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2024-04-14

Årsregnskap 2023

Tm-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 989 119



BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12

BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2024-04-14

RESULTATREGNSKAP

TM-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		385 626	151 500
Sum driftsinntekter		385 626	151 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	110 204
Annen driftskostnad		155 193	91 699
Sum driftskostnader		323 393	201 903
Driftsresultat		62 233	-50 403
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	3	200 959	97 186
Annen finanskostnad		0	1 051
Resultat av finansposter		-200 959	-98 237
Resultat før skattekostnad		-138 726	-148 641
Årsresultat		-138 726	-148 641
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		138 726	148 641
Sum overføringer		-138 726	-148 641



BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12



BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2024-04-14

BALANSE

TM-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 673 400	3 841 600
Sum varige driftsmidler		3 673 400	3 841 600
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 673 400	3 841 600
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		12 243	23 677
Sum fordringer		12 243	23 677
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 503	76 019
Sum omløpsmidler		31 746	99 696
Sum eiendeler		3 705 146	3 941 296



BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12

BankID Signing
Åge Christian Holtermann Semb
2024-04-14

BALANSE

TM-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		940 000	940 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		934 430	934 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-287 367	-148 641
Sum opptjent egenkapital		-287 367	-148 641
Sum egenkapital		647 063	785 789
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 862 218	3 092 854
Øvrig langsiktig gjeld	4	178 819	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 041 037	3 122 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 933	30 229
Skyldig offentlige avgifter		8 173	0
Annen kortsiktig gjeld		2 940	2 423
Sum kortsiktig gjeld		17 047	32 652
Sum gjeld		3 058 084	3 155 506
Sum egenkapital og gjeld		3 705 146	3 941 296

Verdal
Styret i Tm-Eiendom AS

Stian Stavrum
styreleder

Åge Christian Holtermann Semb
daglig leder



Regnskapsprinsipper

BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12

BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2024-04-14

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

DRIFTSINNETEKTER

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 Lønnskostnader

Tm-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	3 951 804	3 951 804
= Anskaffelseskost 31.12.23	3 951 804	3 951 804
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	278 404	278 404
= Bokført verdi 31.12.23	3 673 400	3 673 400
Årets ordinære avskrivninger	168 200	168 200
Økonomisk levetid	10-25 år	



Note 3 Gjeld og pant

Som sikkerhet for lån har Sparebank 1 SMN tinglyst pant i Gnr 19 Bnr 59 på kr 5 000 000 og kr 500 000 pantsetting av enkle krav

Kostnadsførte renter 2023 er kr 199 932

Av selskapets gjeld forfaller kr 2 146 380 til betaling senere enn 5 år etter balansedagen

Note 4 Gjeld til eier

Selskapet er skyldig eiere følgende pr 31.12.2023

Holtermann Holding AS	kr 65 000
Utgardslia Holding AS	kr 63 000
Sarek AS	kr 50 819

Lånene er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale



BankID Signing
Stian Stavrum
2024-04-12



BankID Signing
Åge Christian Holtermann Sem
2024-04-14