



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kenneth Andre Sembom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		375 097	67 500
Annen driftsinntekt		420	
Sum inntekter		375 517	67 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 865	496 874
Sum kostnader		67 865	496 874
Driftsresultat		307 652	-429 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	
Sum finansinntekter		241	
Annen rentekostnad			140 620
Sum finanskostnader			140 620
Netto finans		241	-140 620
Resultat før skattekostnad		307 894	-569 995
Skattekostnad på resultat	2	67 736	-125 399
Årsresultat	3	240 158	-444 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 158	-444 596
Totalresultat		240 158	-444 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		240 158	-444 596
Sum overføringer og disponeringer		240 158	-444 596



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	173 008	240 744
Sum immaterielle eiendeler		173 008	240 744
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 718 842	1 718 842
Sum varige driftsmidler		1 718 842	1 718 842
Sum anleggsmidler		1 891 850	1 959 586
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		15 541	27 000
Sum fordringer		15 541	27 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 165	35 770
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 165	35 770
Sum omløpsmidler		23 706	62 770
SUM EIENDELER		1 915 556	2 022 356
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		607 820	847 978
Sum opptjent egenkapital		-607 820	-847 978
Sum egenkapital	3	-583 390	-823 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 435 719	2 826 096
Sum annen langsiktig gjeld		2 435 719	2 826 096
Sum langsiktig gjeld		2 435 719	2 826 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 228	19 808
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		63 228	19 808
Sum gjeld		2 498 947	2 845 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 556	2 022 356



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 586209

Enheten

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

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: Kenneth Andre Sembom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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 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, 28.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		375 097	67 500
Annen driftsinntekt		420	
Sum inntekter		375 517	67 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		67 865	496 874
Sum kostnader		67 865	496 874
Driftsresultat		307 652	-429 374
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		241	
Sum finansinntekter		241	
Annen rentekostnad			140 620
Sum finanskostnader			140 620
Netto finans		241	-140 620
Resultat før skattekostnad		307 894	-569 995
Skattekostnad på resultat	2	67 736	-125 399
Årsresultat	3	240 158	-444 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		240 158	-444 596
Totalresultat		240 158	-444 596
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		240 158	-444 596
Sum overføringer og disponeringer		240 158	-444 596



Organisasjonsnr: 928 488 837
TLM EIENDOMSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	173 008	240 744
Sum immaterielle eiendeler		173 008	240 744

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

		1 718 842	1 718 842
--	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		1 718 842	1 718 842
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		1 891 850	1 959 586
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		15 541	27 000
-----------------	--	--------	--------

Sum fordringer		15 541	27 000
-----------------------	--	---------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		8 165	35 770
----	--	-------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 165	35 770
--	--	--------------	---------------

Sum omløpsmidler		23 706	62 770
-------------------------	--	---------------	---------------

SUM EIENDELER		1 915 556	2 022 356
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	4		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
----------------------------	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		
-------------------	---	--	--

Udekket tap		607 820	847 978
-------------	--	---------	---------

Sum opptjent egenkapital		-607 820	-847 978
---------------------------------	--	-----------------	-----------------

Sum egenkapital	3	-583 390	-823 548
------------------------	----------	-----------------	-----------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 435 719	2 826 096
Sum annen langsiktig gjeld		2 435 719	2 826 096
Sum langsiktig gjeld		2 435 719	2 826 096
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		63 228	19 808
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		63 228	19 808
Sum gjeld		2 498 947	2 845 904
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 915 556	2 022 356



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
Kenneth Andre Sembom
2025-06-25



Årsregnskap 2024

Tlm Eiendomsutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 488 837



RESULTATREGNSKAP

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		375 097	67 500
Annen driftsinntekt		420	0
Sum driftsinntekter		375 517	67 500
Annen driftskostnad		67 865	496 874
Sum driftskostnader		67 865	496 874
Driftsresultat		307 652	-429 374
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		241	0
Annen rentekostnad		0	140 620
Resultat av finansposter		241	-140 620
Resultat før skattekostnad		307 894	-569 995
Skattekostnad på resultat	2	67 736	-125 399
Resultat		240 158	-444 596
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	240 158	-444 596
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		240 158	0
Overført til udekket tap		0	444 596
Sum overføringer		240 158	-444 596



BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	173 008	240 744
Sum immaterielle eiendeler		173 008	240 744
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 718 842	1 718 842
Sum varige driftsmidler		1 718 842	1 718 842
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 891 850	1 959 586
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		15 541	27 000
Sum fordringer		15 541	27 000
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 165	35 770
Sum omløpsmidler		23 706	62 770
Sum eiendeler		1 915 556	2 022 356



BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-607 820	-847 978
Sum opptjent egenkapital		-607 820	-847 978
Sum egenkapital	3	-583 390	-823 548
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld		2 435 719	2 826 096
Sum annen langsiktig gjeld		2 435 719	2 826 096
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		63 228	19 808
Sum kortsiktig gjeld		63 228	19 808
Sum gjeld		2 498 947	2 845 904
Sum egenkapital og gjeld		1 915 556	2 022 356

Halden, 25.06.2025
Styret i Tlm Eiendomsutleie AS

Kenneth Andre Sembom
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

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

Note 1 Lønnskostnader

Tlm Eiendomsutleie AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	67 736	-125 399
Skattekostnad ordinært resultat	67 736	-125 399
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	307 894	-569 995
Permanente forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-307 894	0
Skattepliktig inntekt	0	-569 995
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-786 398	-1 094 292	-307 894
Grunnlag for utsatt skattefordel	-786 398	-1 094 292	-307 894
Utsatt skattefordel (22 %)	-173 008	-240 744	-67 737

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-847 978	-823 548
Pr. 01.01.2024	30 000	-5 570	-847 978	-823 548
Årets overskudd			240 158	240 158
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-607 820	-583 390

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
Sembom Hjem AS	30	100,0	100,0



Note 5 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å klargjøre for utleie og redusere kostnadene for å sikre framtidig drift. I budsjettene for 2025 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 173 008. Styret i TIm 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 rettfærdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av TIm 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.