



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Kenneth Andre Sembom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 500	
Sum inntekter		67 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		496 874	397 710
Sum kostnader		496 874	397 710
Driftsresultat		-429 374	-397 710
Annen rentekostnad		140 620	121 018
Sum finanskostnader		140 620	121 018
Netto finans		-140 620	-121 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-569 995	-518 728
Skattekostnad på resultat	2	-125 399	-115 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 596	-403 383
Årsresultat	3	-444 596	-403 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 596	-403 383
Totalresultat		-444 596	-403 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-444 596	-403 383
Sum overføringer og disponeringer		-444 596	-403 383



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	240 744	115 345
Sum immaterielle eiendeler		240 744	115 345
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 718 842	1 668 842
Sum varige driftsmidler		1 718 842	1 668 842
Sum anleggsmidler		1 959 586	1 784 187
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 000	
Andre kortsiktige fordringer			3 056
Sum fordringer		27 000	3 056
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 770	34 439
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 770	34 439
Sum omløpsmidler		62 770	37 495
SUM EIENDELER		2 022 356	1 821 682
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		847 978	403 383
Sum opptjent egenkapital		-847 978	-403 383
Sum egenkapital	3	-823 548	-378 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		2 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 826 096	
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 826 096	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		2 826 096	2 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 808	634
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		19 808	634
Sum gjeld		2 845 904	2 200 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 356	1 821 682



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 703117

Enheten

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

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: Kenneth Andre Sembom
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 02.08.2024

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: 928 488 837
TLM EIENDOMSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		67 500	
Sum inntekter		67 500	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		496 874	397 710
Sum kostnader		496 874	397 710
Driftsresultat		-429 374	-397 710
Annen rentekostnad		140 620	121 018
Sum finanskostnader		140 620	121 018
Netto finans		-140 620	-121 018
Ordinært resultat før skattekostnad		-569 995	-518 728
Skattekostnad på resultat	2	-125 399	-115 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		-444 596	-403 383
Årsresultat	3	-444 596	-403 383
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-444 596	-403 383
Totalresultat		-444 596	-403 383
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-444 596	-403 383
Sum overføringer og disponeringer		-444 596	-403 383



Organisasjonsnr: 928 488 837
TLM EIENDOMSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 240 744 115 345
Sum immaterielle eiendeler 240 744 115 345

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1 718 842 1 668 842

Sum varige driftsmidler

1 718 842 1 668 842

Sum anleggsmidler

1 959 586 1 784 187

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

27 000

Andre kortsiktige

fordringer

3 056

Sum fordringer

27 000 3 056

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

35 770

34 439

Sum bankinnskudd,

35 770

34 439

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

62 770 37 495

SUM EIENDELER

2 022 356 1 821 682

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

847 978

403 383

Sum opptjent egenkapital

-847 978 -403 383



Sum egenkapital	3	-823 548	-378 953
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		2 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 826 096	
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 826 096	2 200 000
Sum langsiktig gjeld		2 826 096	2 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		19 808	634
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		19 808	634
Sum gjeld		2 845 904	2 200 634
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 022 356	1 821 682



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.



Årsregnskap 2023

Tlm Eiendomsutleie AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 488 837



RESULTATREGNSKAP

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		67 500	0
Sum driftsinntekter		67 500	0
Annen driftskostnad		496 874	397 710
Sum driftskostnader		496 874	397 710
Driftsresultat		-429 374	-397 710
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		140 620	121 018
Resultat av finansposter		-140 620	-121 018
Resultat før skattekostnad		-569 995	-518 728
Skattekostnad på resultat	2	-125 399	-115 345
Resultat		-444 596	-403 383
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-444 596	-403 383
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		444 596	403 383
Sum overføringer		-444 596	-403 383



BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	240 744	115 345
Sum immaterielle eiendeler		240 744	115 345
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 718 842	1 668 842
Sum varige driftsmidler		1 718 842	1 668 842
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 959 586	1 784 187
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		27 000	0
Andre kortsiktige fordringer		0	3 056
Sum fordringer		27 000	3 056
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 770	34 439
Sum omløpsmidler		62 770	37 495
Sum eiendeler		2 022 356	1 821 682



BALANSE

TLM EIENDOMSUTLEIE AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		-847 978	-403 383
Sum opptjent egenkapital		-847 978	-403 383
Sum egenkapital	3	-823 548	-378 953
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	2 200 000
Langsiktig konserngjeld	6	2 826 096	0
Sum annen langsiktig gjeld	6	2 826 096	2 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		19 808	634
Sum kortsiktig gjeld		19 808	634
Sum gjeld		2 845 904	2 200 634
Sum egenkapital og gjeld		2 022 356	1 821 682

Halden, 30.06.2024
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.

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

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



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-125 399	-115 345
Skattekostnad ordinært resultat	-125 399	-115 345
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-569 995	-518 728
Permanente forskjeller	0	-5 570
Skattepliktig inntekt	-569 995	-524 298
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 094 292	-524 298	569 995
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 094 292	-524 298	569 995
Utsatt skattefordel (22 %)	-240 744	-115 345	125 399

Note 3 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	-5 570	-403 383	-378 953
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	-403 383	-378 953
Årets underskudd			-444 596	-444 596
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	-847 978	-823 548

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 2023 har i hovedsak bestått av å klargjøre for utleie og redusere kostnadene for å sikre framtidig drift. I budsjettene for 2024 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 240 744. 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 rettferdiggjøre 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.

Note 6 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	2 200 000
Øvrig langsiktig gjeld	2 826 096	0
Sum	2 826 096	2 200 000