



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Bjørn Erik F. Andresen  
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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		594 965	586 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 965</b>	<b>586 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		229 469	229 469
Annen driftskostnad	1	252 103	205 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>481 572</b>	<b>434 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 393</b>	<b>151 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 886	1 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 886</b>	<b>1 021</b>
Annen rentekostnad		162 896	114 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 896</b>	<b>114 992</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 010</b>	<b>-113 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 617</b>	<b>37 847</b>
Skattekostnad på resultat	2	-9 816	8 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			29 521
Overført fra annen egenkapital		-34 801	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 285 856	4 515 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 224	5 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 291 080</b>	<b>4 520 549</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	995 718	995 718
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 718</b>	<b>995 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 286 798</b>	<b>5 516 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		19 405	15 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 405</b>	<b>15 574</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 037	660 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>675 037</b>	<b>660 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 441</b>	<b>675 655</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 981 239</b>	<b>6 191 922</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital		108 000	108 000
Overkurs		878 184	878 184
Annen innskutt egenkapital		710 351	745 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 696 535</b>	<b>1 731 336</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		389 457	389 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 457</b>	<b>389 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 085 993</b>	<b>2 120 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	133 392	145 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>133 392</b>	<b>145 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 340 000	2 520 000
Langsiktig konserngjeld		1 363 766	1 363 766
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 703 766</b>	<b>3 883 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 837 158</b>	<b>4 029 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 372	22 799
Betalbar skatt	2	2 717	18 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 089</b>	<b>41 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 895 247</b>	<b>4 071 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 981 240</b>	<b>6 191 922</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615503

#### Enheten

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

#### 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: Bjørn Erik F. Andresen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

#### 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 989 383 949  
T.L. EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		594 965	586 721
<b>Sum inntekter</b>		<b>594 965</b>	<b>586 721</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	1	252 103	205 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>481 572</b>	<b>434 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 393</b>	<b>151 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 886	1 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 886</b>	<b>1 021</b>
Annen rentekostnad		162 896	114 992
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>162 896</b>	<b>114 992</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-158 010</b>	<b>-113 971</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	-9 816	8 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			
Overført fra annen egenkapital		-34 801	29 521
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>



Organisasjonsnr: 989 383 949  
T.L. EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

4 285 856

4 515 325

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

5 224

5 224

**Sum varige driftsmidler**

**4 291 080**

**4 520 549**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern

3

995 718

995 718

**Sum finansielle**

**anleggsmidler**

**995 718**

**995 718**

**Sum anleggsmidler**

**5 286 798**

**5 516 267**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

19 405

15 574

**Sum fordringer**

**19 405**

**15 574**

#### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

675 037

660 082

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**675 037**

**660 082**

**Sum omløpsmidler**

**694 441**

**675 655**

**SUM EIENDELER**

**5 981 239**

**6 191 922**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

108 000

108 000

Overkurs

878 184

878 184

Annen innskutt egenkapital

710 351

745 152

**Sum innskutt egenkapital**

**1 696 535**

**1 731 336**



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		389 457	389 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 457</b>	<b>389 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 085 993</b>	<b>2 120 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	133 392	145 925
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>133 392</b>	<b>145 925</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 340 000	2 520 000
Langsiktig konserngjeld		1 363 766	1 363 766
Øvrig langsiktig gjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 703 766</b>	<b>3 883 766</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 837 158</b>	<b>4 029 691</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		55 372	22 799
Betalbar skatt	2	2 717	18 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 089</b>	<b>41 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 895 247</b>	<b>4 071 128</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 981 240</b>	<b>6 191 922</b>



Organisasjonsnr: 989 383 949  
T.L. EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

## T.L. Eiendom AS



## Resultatregnskap

T.L. Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		594 965	586 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>594 965</b>	<b>586 721</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		229 469	229 469
Annen driftskostnad	1	252 103	205 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>481 572</b>	<b>434 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 393</b>	<b>151 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 886	1 021
Annen rentekostnad		162 896	114 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-158 010</b>	<b>-113 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 617</b>	<b>37 847</b>
Skattekostnad på resultat	2	-9 816	8 326
<b>Resultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	29 521
Overført fra annen egenkapital		34 801	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>



### Balanse

#### T.L. Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 285 856	4 515 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 224	5 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 291 080</b>	<b>4 520 549</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	995 718	995 718
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 718</b>	<b>995 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 286 798</b>	<b>5 516 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		19 405	15 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 405</b>	<b>15 574</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 037	660 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>675 037</b>	<b>660 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 441</b>	<b>675 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 981 239</b>	<b>6 191 922</b>



## Balanse

T.L. Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		108 000	108 000
Overkurs		878 184	878 184
Annen innskutt egenkapital		710 351	745 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 696 535</b>	<b>1 731 336</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		389 457	389 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 457</b>	<b>389 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 085 993</b>	<b>2 120 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	2	133 392	145 925
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>133 392</b>	<b>145 925</b>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		1 363 766	1 363 766
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 340 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 703 766</b>	<b>3 883 766</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		55 372	22 799
Betalbar skatt	2	2 717	18 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 089</b>	<b>41 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 895 247</b>	<b>4 071 128</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 981 240</b>	<b>6 191 922</b>

Skien, 23.06.2024  
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 Antall ansatte

Det er ikke ansatte i selskapet,

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 717	18 638
Endring i utsatt skattefordel	-12 533	-10 312
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 816</b>	<b>8 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 617	37 847
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 969	46 871
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 352</b>	<b>84 718</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 351	40 634
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-40 634	-21 996
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 717</b>	<b>18 638</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	606 329	663 298	56 969
<b>Sum</b>	<b>606 329</b>	<b>663 298</b>	<b>56 969</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>606 329</b>	<b>663 298</b>	<b>56 969</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>133 392</b>	<b>145 925</b>	<b>12 533</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>Tak-leverandøren AS</b>	<b>TL Holding AS</b>	<b>SUM</b>
Fordringer	995 718	0	<b>995 718</b>
Gjeld	0	1 363 766	<b>1 363 766</b>



# Årsregnskap 2023 T.L. Eiendom AS

Pemso Dokumentnøkkel: UEHNP-ZD7Y4-HA8CT-FO807-4T20X-PEM32



## Resultatregnskap

T.L. Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		594 965	586 721
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>594 965</b>	<b>586 721</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		229 469	229 469
Annen driftskostnad	1	252 103	205 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>481 572</b>	<b>434 903</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>113 393</b>	<b>151 818</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 886	1 021
Annen rentekostnad		162 896	114 992
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-158 010</b>	<b>-113 971</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-44 617</b>	<b>37 847</b>
Skattekostnad på resultat	2	-9 816	8 326
Resultat		-34 801	29 521
<b>Årsresultat</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	29 521
Overført fra annen egenkapital		34 801	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-34 801</b>	<b>29 521</b>

Pemso Dokumentnøkkel: UEHNP-ZD7Y4-HA8CT-FO807-4T20X-PEM32



## Balanse

### T.L. Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 285 856	4 515 325
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		5 224	5 224
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>4 291 080</b>	<b>4 520 549</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	3	995 718	995 718
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>995 718</b>	<b>995 718</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 286 798</b>	<b>5 516 267</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		19 405	15 574
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 405</b>	<b>15 574</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		675 037	660 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>675 037</b>	<b>660 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>694 441</b>	<b>675 655</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 981 239</b>	<b>6 191 922</b>

Pemso Dokumentnøkkel: UEHNP-ZD7Y4-HA8CT-FO807-4T20X-PEM32



### Balanse

T.L. Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>			
Aksjekapital		108 000	108 000
Overkurs		878 184	878 184
Annen innskutt egenkapital		710 351	745 152
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 696 535</b>	<b>1 731 336</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>			
Annen egenkapital		389 457	389 457
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>389 457</b>	<b>389 457</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 085 993</b>	<b>2 120 794</b>
<b>Gjeld</b>			
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>			
Utsatt skatt	2	133 392	145 925
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>133 392</b>	<b>145 925</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>			
Langsiktig konserngjeld		1 363 766	1 363 766
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 340 000	2 520 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 703 766</b>	<b>3 883 766</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>			
Leverandørgjeld		55 372	22 799
Betalbar skatt	2	2 717	18 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>58 089</b>	<b>41 437</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 895 247</b>	<b>4 071 128</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 981 240</b>	<b>6 191 922</b>

Skien, 23.06.2024  
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 Antall ansatte

Det er ikke ansatte i selskapet,

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 717	18 638
Endring i utsatt skattefordel	-12 533	-10 312
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-9 816</b>	<b>8 326</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-44 617	37 847
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	56 969	46 871
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 352</b>	<b>84 718</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	43 351	40 634
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	-40 634	-21 996
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 717</b>	<b>18 638</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	606 329	663 298	56 969
<b>Sum</b>	<b>606 329</b>	<b>663 298</b>	<b>56 969</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>606 329</b>	<b>663 298</b>	<b>56 969</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>133 392</b>	<b>145 925</b>	<b>12 533</b>

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>Tak-leverandøren AS</b>	<b>TL Holding AS</b>	<b>SUM</b>
Fordringer	995 718	0	<b>995 718</b>
Gjeld	0	1 363 766	<b>1 363 766</b>

Pemco Dokumentnøkkel: UEHNP-ZD7Y4-HA8CT-FO807-4T20X-PEM32



# 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

2024-06-26 13:13:09 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

2024-06-26 13:24:32 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

2024-06-26 13:24:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UEHNP-ZD7Y4-HA8CT-F0807-4T20X-PEM32

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



BDO AS  
Leirvollen 21A, 3736 Skien  
Løkkebakken 24, 3770 Kragerø

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i T.L. Eiendom AS

### Konklusjon

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

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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)

Pemso Dokumentnøkkel: 81323-IMAOZ-UNOL4-88Y8G-D6NNH-50ZEO



# 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

2024-06-27 08:17:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 81323-IMAOZ-UNOL4-88Y8G-D6NNH-5OZEO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>