



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 20.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		461 681	428 714
Sum inntekter		461 681	428 714
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	168 200
Annen driftskostnad		151 305	230 986
Sum kostnader		319 505	399 186
Driftsresultat		142 176	29 527
Annen rentekostnad	3	186 851	201 005
Sum finanskostnader		186 851	201 005
Netto finans		-186 851	-201 005
Resultat før skattekostnad		-44 675	-171 477
Årsresultat		-44 675	-171 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 675	-171 477
Totalresultat		-44 675	-171 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-44 675	-171 477
Sum overføringer og disponeringer		-44 675	-171 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 337 000	3 505 200
Sum varige driftsmidler		3 337 000	3 505 200
Sum anleggsmidler		3 337 000	3 505 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		5 426	4 637
Sum fordringer		5 426	4 637
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 909	32 483
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 909	32 483
Sum omløpsmidler		36 335	37 120
SUM EIENDELER		3 373 335	3 542 320
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		503 519	458 844



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum opptjent egenkapital		-503 519	-458 844
Sum egenkapital		430 911	475 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 563 100	2 703 548
Øvrig langsiktig gjeld	4	353 819	343 819
Sum annen langsiktig gjeld		2 916 919	3 047 367
Sum langsiktig gjeld		2 916 919	3 047 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 098	7 298
Skyldig offentlige avgifter		13 038	9 484
Annen kortsiktig gjeld		2 370	2 585
Sum kortsiktig gjeld		25 506	19 367
Sum gjeld		2 942 425	3 066 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 335	3 542 320



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 27.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 19.02.2026

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		461 681	428 714
Sum inntekter		461 681	428 714
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	168 200
Annen driftskostnad		151 305	230 986
Sum kostnader		319 505	399 186
Driftsresultat		142 176	29 527
Annen rentekostnad	3	186 851	201 005
Sum finanskostnader		186 851	201 005
Netto finans		-186 851	-201 005
Resultat før skattekostnad		-44 675	-171 477
Årsresultat		-44 675	-171 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-44 675	-171 477
Totalresultat		-44 675	-171 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-44 675	-171 477
Sum overføringer og disponeringer		-44 675	-171 477



Organisasjonsnr: 928 989 119
TM-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 3

3 337 000

3 505 200

Sum varige driftsmidler

3 337 000

3 505 200

Sum anleggsmidler

3 337 000

3 505 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

5 426

4 637

Sum fordringer

5 426

4 637

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

30 909

32 483

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

30 909

32 483

Sum omløpsmidler

36 335

37 120

SUM EIENDELER

3 373 335

3 542 320

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

503 519

458 844

Sum opptjent egenkapital

-503 519

-458 844

Sum egenkapital

430 911

475 586

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	2 563 100	2 703 548
Øvrig langsiktig gjeld	4	353 819	343 819
Sum annen langsiktig gjeld		2 916 919	3 047 367
Sum langsiktig gjeld		2 916 919	3 047 367
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 098	7 298
Skyldig offentlige avgifter		13 038	9 484
Annen kortsiktig gjeld		2 370	2 585
Sum kortsiktig gjeld		25 506	19 367
Sum gjeld		2 942 425	3 066 734
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 373 335	3 542 320



Organisasjonsnr: 928 989 119
TM-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.



BankID Signing
Stian Stavrum
2026-01-27



BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2026-01-27

Årsregnskap 2025

Tm-Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 989 119



BankID Signing
Stian Stavrum
2026-01-27

BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2026-01-27

RESULTATREGNSKAP

TM-EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		461 681	428 714
Sum driftsinntekter		461 681	428 714
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	168 200	168 200
Annen driftskostnad		151 305	230 986
Sum driftskostnader		319 505	399 186
Driftsresultat		142 176	29 527
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad	3	186 851	201 005
Resultat av finansposter		-186 851	-201 005
Resultat før skattekostnad		-44 675	-171 477
Årsresultat		-44 675	-171 477
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		44 675	171 477
Sum overføringer		-44 675	-171 477



BankID Signing
Stian Stavrum
2026-01-27

BankID Signing
Age Christian Holtermann Sem
2026-01-27

BALANSE

TM-EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	3 337 000	3 505 200
Sum varige driftsmidler		3 337 000	3 505 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		3 337 000	3 505 200
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		5 426	4 637
Sum fordringer		5 426	4 637
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 909	32 483
Sum omløpsmidler		36 335	37 120
Sum eiendeler		3 373 335	3 542 320



BankID Signing
Stian Stavrum
2026-01-27



BankID Signing
Åge Christian Holtermann Semb
2026-01-27

BALANSE

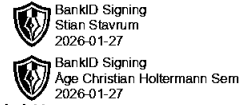
TM-EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
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		-503 519	-458 844
Sum opptjent egenkapital		-503 519	-458 844
Sum egenkapital		430 911	475 586
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 563 100	2 703 548
Øvrig langsiktig gjeld	4	353 819	343 819
Sum annen langsiktig gjeld		2 916 919	3 047 367
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 098	7 298
Skyldig offentlige avgifter		13 038	9 484
Annen kortsiktig gjeld		2 370	2 585
Sum kortsiktig gjeld		25 506	19 367
Sum gjeld		2 942 425	3 066 734
Sum egenkapital og gjeld		3 373 335	3 542 320

Verdal
Styret i Tm-Eiendom AS

Stian Stavrum
styreleder

Åge Christian Holtermann Semb
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Tm-Eiendom AS leier ut et bygg med næringslokaler og hybler. Selskapet er lokalisert i Verdal Kommune.

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

Tm-Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 2 Anleggsmidler

 BankID Signing
Stian Stavrum
2026-01-27
 BankID Signing
Åge Christian Holtermann Sem
2026-01-27

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	3 951 804	3 951 804
= Anskaffelseskost 31.12.25	3 951 804	3 951 804
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	614 804	614 804
= Bokført verdi 31.12.25	3 337 000	3 337 000
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 2024 er kr 184 225

Av selskapets gjeld forfaller kr 1 860 860 til betaling senere enn 5 år etter balansedagen

Note 4 Gjeld til eier

Selskapet er skyldig eiere følgende pr 31.12.2025

Holtermann Holding AS	kr 120 000
Utgardslia Holding AS	kr 118 000
Sarek AS	kr 115 819

Lånene er ikke renteberegnet og nedbetales etter nærmere avtale