



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 843 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalgata 44
9019 TROMSØ

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	181 559	182 225
Sum kostnader		181 559	182 225
Driftsresultat		-181 559	-182 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	765 773	270 393
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		765 773	270 393
Netto finans		765 773	270 393
Ordinært resultat før skattekostnad		584 214	88 169
Skattekostnad på resultat	4	128 399	19 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 815	68 893
Årsresultat		455 815	68 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		455 815	68 893
Totalresultat		455 815	68 893
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	809 851	209 716
Udekket tap	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-354 036	-140 823
Sum overføringer og disponeringer		455 815	68 893



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 108 750	4 227 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Sum anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	7, 7	2 189 902	
Sum fordringer		2 189 902	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte rentefond	3	11 433 873	11 250 827
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		11 433 873	11 250 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	9 380 227	9 297 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 227	9 297 186
Sum omløpsmidler		23 004 002	20 548 013
SUM EIENDELER		27 112 752	24 775 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	17 906 827	17 906 827
Annen innskutt egenkapital	5	2 189 902	
Sum innskutt egenkapital		20 616 729	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 853 192	2 207 228
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 853 192	2 207 228
Sum egenkapital		22 469 921	20 634 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 921 945	2 402 431
Sum avsetninger for forpliktelser		1 921 945	2 402 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 921 945	2 402 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 023	-833
Betalbar skatt	4	380 465	560 733
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 201 234	1 151 631
Annen kortsiktig gjeld		12 612	23 944
Sum kortsiktig gjeld		2 720 886	1 739 027
Sum gjeld		4 642 831	4 141 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 112 752	24 775 513



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 578528

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 843 509
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Terminalgata 44
9019 TROMSØ

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2024

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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	181 559	182 225
Sum kostnader		181 559	182 225
Driftsresultat		-181 559	-182 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	765 773	270 393
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		765 773	270 393
Netto finans		765 773	270 393
Ordinært resultat før skattekostnad		584 214	88 169
Skattekostnad på resultat	4	128 399	19 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		455 815	68 893
Årsresultat		455 815	68 893
Årsresultat etter minoritetsinteresser		455 815	68 893
Totalresultat		455 815	68 893
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	809 851	209 716
Udekket tap	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-354 036	-140 823
Sum overføringer og disponeringer		455 815	68 893



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7		
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 108 750	4 227 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Sum anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	7, 7	2 189 902	
Sum fordringer		2 189 902	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte rentefond	3	11 433 873	11 250 827
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		11 433 873	11 250 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	9 380 227	9 297 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 380 227	9 297 186
Sum omløpsmidler		23 004 002	20 548 013
SUM EIENDELER		27 112 752	24 775 513
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	17 906 827	17 906 827
Annen innskutt egenkapital	5	2 189 902	
Sum innskutt egenkapital		20 616 729	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 853 192	2 207 228
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 853 192	2 207 228
Sum egenkapital		22 469 921	20 634 055
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 921 945	2 402 431
Sum avsetninger for forpliktelses		1 921 945	2 402 431
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		1 921 945	2 402 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 023	-833
Betalbar skatt	4	380 465	560 733
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	2 201 234	1 151 631
Annen kortsiktig gjeld		12 612	23 944
Sum kortsiktig gjeld		2 720 886	1 739 027
Sum gjeld		4 642 831	4 141 458
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 112 752	24 775 513



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM 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.



Følgende dokument **2024-01 - TG-02 - årsregnskap med noter 2023** er signert av:

Vassmyr, Kjell-Are - 28.06.2024 06:22:43 (UTC)

Morskogen, Tor Arne Johansen - 27.06.2024 10:35:30 (UTC)

Hansen, Nina Margareth - 28.06.2024 06:08:24 (UTC)

Dette dokumentet inneholder informasjon om digitalt utførte signeringer ved hjelp av BankID via e-signeringstjenesten signident.no. E-signering med BankID er juridisk bindende, jfr. Esignaturloven.

Signeringshistorikkens digitale spor er lagret i et Signert Data Objekt (SDO) hos dokumenteiers konto på signident.no. Signaturene kan verifiseres via BankIDs SDO-leser (tilgjengelig via signident.no og bankid.no).

Signident anbefaler dokumenteiere alltid å sørge for lokal lagring av SDO i sine lokale arkiver i tillegg til lagring av dette dokumentet.

For vilkår for bruk av signident.no, se <https://www.signident.no/vilkar-for-bruk-av-tjenesten/>.





Årsregnskap 2023

Tg Næringseiendom AS

Org.nr.:913 843 509



Resultatregnskap Tg Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	181 559	182 225
Sum driftskostnader		181 559	182 225
Driftsresultat		-181 559	-182 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	765 773	270 393
Resultat av finansposter		765 773	270 393
Resultat før skattekostnad		584 214	88 169
Skattekostnad på resultat	4	128 399	19 276
Resultat		455 815	68 893
Årsresultat		455 815	68 893
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	809 851	209 716
Overføringer annen egenkapital	5	-354 036	-140 823
Sum overføringer		455 815	68 893



Balanse
Tg Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 108 750	4 227 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Sum anleggsmidler		4 108 750	4 227 500
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	7	2 189 902	0
Sum fordringer		2 189 902	0
Investeringer			
Markedsbaserte rentefond	3	11 433 873	11 250 827
Sum investeringer		11 433 873	11 250 827
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	9 380 227	9 297 186
Sum omløpsmidler		23 004 002	20 548 013
Sum eiendeler		27 112 752	24 775 513



Balanse

Tg Næringseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	17 906 827	17 906 827
Annen innskutt egenkapital	5	2 189 902	0
Sum innskutt egenkapital		20 616 729	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 853 192	2 207 228
Sum opptjent egenkapital		1 853 192	2 207 228
Sum egenkapital		22 469 921	20 634 055
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 921 945	2 402 431
Sum avsetning for forpliktelser		1 921 945	2 402 431
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		123 023	-833
Betalbar skatt	4	380 465	560 733
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Konserngjeld	7	2 201 234	1 151 631
Annen kortsiktig gjeld		12 612	23 944
Sum kortsiktig gjeld		2 720 886	1 739 027
Sum gjeld		4 642 831	4 141 458
Sum egenkapital og gjeld		27 112 752	24 775 513

Tromsø, 27.06.2024
Styret i Tg Næringseiendom AS

Tor Arne Johansen Morskogen
styremedlem

Kjell-Are Vassmyr
styreleder

Nina Margareth Hansen
styremedlem

Jørn Even Hanssen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

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

(NOK i 1000)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke omfattet av lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

Bundne bankmidler:

Som følge av at selskapet ikke har ansatte har de heller ingen bundne bankmidler.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 2 Administrasjonshonorar

Selskapet er belastet kr 123 856 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2023.

Note 3 Markedsbaserte rentefond

(NOK i 1000)

	Anskaffelses- kostnad	Markeds- verdi iht VPS	Renteinnt.	Bokført verdi
PLUSS Likviditet	11 434	12 120	493	11 434

Rentefondet er innarbeidet etter kostmetoden og vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Mottatte utdelinger klassifiseres og inntektsføres som finansinntekt.

Note 4 Skatt

(NOK i 1000)

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
Gevinst – og tapskonto	8 736	10 920	-2 184
Sum	8 736	10 920	-2 184
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	8 736	10 920	-2 184
Utsatt skatt (22 %)	1 922	2 402	-480
Årets skattekostnad		2023	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		584	
Permanente forskjeller		-1	
Endring i midlertidige forskjeller		2 184	
Avgitt konsernbidrag		-1 038	



Skattepliktig inntekt	1 729
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	609
Endring i utsatt skattefordel	-480
Skattekostnad ordinært resultat	128
Betalt skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	609
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-228
Sum betalbar skatt i balansen	380

Note 5 Egenkapital

(NOK i 1000)

Selskapets aksjekapital består av 10 000 aksjer pålydende kr. 52,-. Alle aksjene eies av TH Utvikling AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	520	17 907	2 207	0	20 634
Årets resultat			456	0	456
Avgitt konsernbidrag	0	0	-810		-810
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	2 190	2 189 902
Egenkapital 31.12.2023	520	17 907	1 853	2 190	22 470

Note 6 Investering i aksjer og andeler

TG Næringsseiendom har i 2023 en investering på NOK 4 108 750 i Tromsø Eiendomsinvest AS (Castelar Prosjekt 35 AS).

Note 7 Konsernmellomværende

(NOK i 1000)

	TH Utvikling (mor)	Brevika Utvikling (søster)	SUM
Konserngjeld:			
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2019	219	0	219
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2020	131	0	131
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2021	533	0	1 572
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2022	269	0	269
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2023	1 038	0	1 038
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	11	11
Sum konserngjeld per 31.12	2 190	11	2 201
Konsernfordring			
Mottatt konsernbidrag	2 190		2 190



Til generalforsamlingen i TG Næringsseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TG Næringsseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

Tromsø, 27. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Kirsti Moe
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Moe, Kirsti	BANKID	2024-06-27 09:23

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.