



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 25.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 205 146	181 559
Sum kostnader		1 205 146	181 559
Driftsresultat		-1 205 146	-181 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	975 977	765 773
Annen finansinntekt	4	12 327	
Sum finansinntekter		988 304	765 773
Netto finans		988 304	765 773
Resultat før skattekostnad		-216 842	584 214
Skattekostnad på resultat	5	-48 555	128 399
Årsresultat		-168 287	455 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 287	455 815
Totalresultat		-168 287	455 815
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6		809 851
Udekket tap	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-168 287	-354 036
Sum overføringer og disponeringer		-168 287	455 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 050 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8		
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 108 750	4 108 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Sum anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	8, 8		2 189 902
Sum fordringer			2 189 902
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	3, 7		
Markedsbaserte rentefond	3	12 613 522	11 433 873
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 7		
Sum investeringer		12 613 522	11 433 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	6 489 872	9 380 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 489 872	9 380 227
Sum omløpsmidler		19 103 394	23 004 002



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		25 262 144	27 112 752
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	520 000	520 000
Overkurs	6	17 906 827	17 906 827
Annen innskutt egenkapital	6		2 189 902
Sum innskutt egenkapital		18 426 827	20 616 729
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 874 808	1 853 192
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		3 874 808	1 853 192
Sum egenkapital		22 301 635	22 469 921
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 537 556	1 921 945
Sum avsetninger for forpliktelser		1 537 556	1 921 945
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		1 537 556	1 921 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 075 787	123 023
Betalbar skatt	5	335 834	380 465
Skyldig offentlige avgifter			3 552
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	8	11 332	2 201 234
Annen kortsiktig gjeld			12 612
Sum kortsiktig gjeld		1 422 953	2 720 886



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum gjeld		2 960 509	4 642 831
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 262 144	27 112 752



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 553891

Enheten

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

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: Christian Rikardson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 24.06.2025



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	1 205 146	181 559
Sum kostnader		1 205 146	181 559
Driftsresultat		-1 205 146	-181 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	975 977	765 773
Annen finansinntekt	4	12 327	
Sum finansinntekter		988 304	765 773
Netto finans		988 304	765 773
Resultat før skattekostnad		-216 842	584 214
Skattekostnad på resultat	5	-48 555	128 399
Årsresultat		-168 287	455 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-168 287	455 815
Totalresultat		-168 287	455 815
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		
Avgitt konsernbidrag	6		809 851
Udekket tap	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-168 287	-354 036
Sum overføringer og disponeringer		-168 287	455 815



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 050 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 8		
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 108 750	4 108 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Sum anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8		
Konsernfordringer	8, 8		2 189 902
Sum fordringer			2 189 902
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	3, 7		
Markedsbaserte rentefond	3	12 613 522	11 433 873
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3, 7		
Sum investeringer		12 613 522	11 433 873
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	6 489 872	9 380 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 489 872	9 380 227
Sum omløpsmidler		19 103 394	23 004 002
SUM EIENDELER		25 262 144	27 112 752



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.



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 2024, 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 2024, 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, 4. juni 2025

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	2025-06-04 14:13

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.



Årsregnskap 2024

TG Næringseiendom AS

Org.nr.:913 843 509



Resultatregnskap TG Næringsseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1, 2	1 205 146	181 559
Sum driftskostnader		1 205 146	181 559
Driftsresultat		-1 205 146	-181 559
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	975 977	765 773
Annen finansinntekt	4	12 327	0
Resultat av finansposter		988 304	765 773
Resultat før skattekostnad		-216 842	584 214
Skattekostnad på resultat	5	-48 555	128 399
Resultat		-168 287	455 815
Årsresultat		-168 287	455 815
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	0	809 851
Overføringer annen egenkapital	6	-168 287	-354 036
Sum overføringer		-168 287	455 815



Balanse
TG Næringsseidom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	2 050 000	0
Investeringer i aksjer og andeler	4	4 108 750	4 108 750
Sum finansielle anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Sum anleggsmidler		6 158 750	4 108 750
Omløpsmidler			
Konsernfordringer	8	0	2 189 902
Sum fordringer		0	2 189 902
Investeringer			
Markedsbaserte rentefond	3	12 613 522	11 433 873
Sum investeringer		12 613 522	11 433 873
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	6 489 872	9 380 227
Sum omløpsmidler		19 103 394	23 004 002
Sum eiendeler		25 262 144	27 112 752



Balanse TG Næringseiendom AS

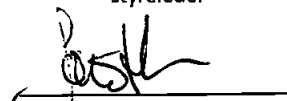
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	520 000	520 000
Overkurs	6	17 906 827	17 906 827
Annen innskutt egenkapital	6	0	2 189 902
Sum innskutt egenkapital		18 426 827	20 616 729
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 874 808	1 853 192
Sum opptjent egenkapital		3 874 808	1 853 192
Sum egenkapital		22 301 635	22 469 921
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 537 556	1 921 945
Sum avsetning for forpliktelser		1 537 556	1 921 945
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 075 787	123 023
Betalbar skatt	5	335 834	380 465
Skyldig offentlige avgifter		0	3 552
Konserngjeld	8	11 332	2 201 234
Annen kortsiktig gjeld		0	12 612
Sum kortsiktig gjeld		1 422 953	2 720 886
Sum gjeld		2 960 509	4 642 831
Sum egenkapital og gjeld		25 262 144	27 112 752

Tromsø, 04.06.2025
Styret i TG Næringseiendom AS


Tor Arne Johansen Morskogen
styremedlem


Kjell-Are Vassmyr
styreleder


Nina Margareth Hansen
styremedlem


Jørn Even Hanssen
daglig leder



Noter til regnskapet 2024

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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Anleggsmidler

(Alle tall i 1000)

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	56 377	56 377
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	56 377	56 377
Akkumulerte avskrivninger	16 868	16 868
Bokført verdi per 31.12.2024	39 509	39 509
Årets avskrivninger	2 197	2 197
Forventet økonomisk levetid	5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Administrasjonshonorar

Selskapet er belastet kr 515 450 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2024.

Note 3 Lønn og godtgjørelser til styret og revisor

(Alle tall i 1000 og eks. mva)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2024.

Pensjonsforpliktelser

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

Personer	2024	2023
Styre	0	0
Revisor, revisjon	30	29
Revisor, teknisk utarbeidelse årsregnskap og lign.papirer	21	20
Revisor, annen bistand	0	0
Sum	52	49

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 4 Skatt

(Alle tall 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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	23 181	24 117	-937
Sum	23 181	24 117	-937
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	23 181	24 117	-937

Utsatt skatt (22 %)	5 100	5 306	-206
----------------------------	--------------	--------------	-------------

Årets skattekostnad 2024

Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	3 157
Permanente forskjeller	2
Endring i midlertidige forskjeller	937
Avgitt konsernbidrag	-1 884
Skattepliktig inntekt	2 212

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	901
Endring i utsatt skatt	-206
Skattekostnad ordinært resultat	695

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	901
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-415
Sum betalbar skatt i balansen	487

Note 5 Egenkapital

(Alle tall i 1000)

Selskapets aksjekapital består av 1000 aksjer pålydende kr. 500,-. Alle aksjene eies av TH Utvikling AS.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	500	14 674	8 021	6 222	29 418
Årets resultat	0	0	0	2 462	2 462
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 470	-1 470
Egenkapital 31.12.2024	500	14 674	8 021	7 215	30 410



Note 6 Konsernmellomværende

(Alle tall i 1000)

	TG Næringseiendom AS (søster)	TH Utvikling AS
Konsernfordringer:		
Andre fordringer	11	2 596
Sum konsernfordringer per 31.12.	11	2 596
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 884

Note 7 Fordringer, gjeld til kredittinstitusjon m.v.

(Alle tall i 1000)

	2024	2023
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld sikret ved pant	26 095	27 261
Bokført verdi av pantsatte eiendeler	39 509	41 706