



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 109 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eltonveien 12B
0586 OSLO

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: Toril Glomnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	88 745	157 000
Sum kostnader		88 745	157 000
Driftsresultat		-88 745	-157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 241 283	1 729 560
Annen renteinntekt		5 457	4 032
Annen finansinntekt		23 159	
Sum finansinntekter		1 269 899	1 733 592
Annen rentekostnad			428
Sum finanskostnader			428
Netto finans		1 269 899	1 733 164
Ordinært resultat før skattekostnad		1 181 155	1 576 164
Skattekostnad på resultat		260 476	359 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		920 679	1 217 056
Årsresultat		920 679	1 217 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		920 679	1 217 056
Totalresultat		920 679	1 217 056
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	1 241 283	1 729 560
Avsatt til annen egenkapital	3	-320 605	-512 504
Sum overføringer og disponeringer		920 679	1 217 056



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	437 968	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 287 022	11 546 138
Sum finansielle anleggsmidler		12 724 990	11 984 106
Sum anleggsmidler		12 724 990	11 984 106
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	4	720 394	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	533 279
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		982 516	1 253 673
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 973	222 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 973	222 138
Sum omløpsmidler		1 565 489	1 475 811
SUM EIENDELER		14 290 479	13 459 917

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital		150 000	100 000
Overkurs		10 368 342	10 368 342
Sum innskutt egenkapital	3	10 518 342	10 468 342
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller		203 183	
Annen egenkapital		3 303 071	2 585 576
Sum opptjent egenkapital	3	3 506 255	2 585 576
Sum egenkapital		14 024 597	13 053 918
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 406	5 863
Betalbar skatt		260 476	359 108
Annen kortsiktig gjeld			41 028
Sum kortsiktig gjeld		265 882	405 999
Sum gjeld		265 882	405 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 290 479	13 459 917



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 531872

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 109 375
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Eltonveien 12B
0586 OSLO

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: Toril Glomnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

Revisjon

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, 26.06.2024

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: 989 109 375
TG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	88 745	157 000
Sum kostnader		88 745	157 000
Driftsresultat		-88 745	-157 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 241 283	1 729 560
Annen renteinntekt		5 457	4 032
Annen finansinntekt		23 159	
Sum finansinntekter		1 269 899	1 733 592
Annen rentekostnad			428
Sum finanskostnader			428
Netto finans		1 269 899	1 733 164
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		1 181 155	1 576 164
Ordinært resultat etter skattekostnad		260 476	359 108
Årsresultat		920 679	1 217 056
Årsresultat etter minoritetsinteresser		920 679	1 217 056
Totalresultat		920 679	1 217 056
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	1 241 283	1 729 560
Avsatt til annen egenkapital	3	-320 605	-512 504
Sum overføringer og disponeringer		920 679	1 217 056



Organisasjonsnr: 989 109 375
TG EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	437 968	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 287 022	11 546 138
Sum finansielle anleggsmidler		12 724 990	11 984 106
Sum anleggsmidler		12 724 990	11 984 106

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	4	720 394	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	533 279
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		982 516	1 253 673

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		582 973	222 138
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		582 973	222 138
Sum omløpsmidler		1 565 489	1 475 811

SUM EIENDELER **14 290 479** **13 459 917**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		150 000	100 000
Overkurs		10 368 342	10 368 342
Sum innskutt egenkapital	3	10 518 342	10 468 342



Opptjent egenkapital		
Fond for		
vurderingsforskjeller	203 183	
Annen egenkapital	3 303 071	2 585 576
Sum opptjent egenkapital	3 506 255	2 585 576
Sum egenkapital	14 024 597	13 053 918
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 406	5 863
Betalbar skatt	260 476	359 108
Annen kortsiktig gjeld		41 028
Sum kortsiktig gjeld	265 882	405 999
Sum gjeld	265 882	405 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 290 479	13 459 917



Organisasjonsnr: 989 109 375
TG 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 TG Eiendom AS

Utarbeidet av:

**HÆGLAND &
SVANBERG**

Org.nr.: 989 109 375



RESULTATREGNSKAP

TG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	88 745	157 000
Sum driftskostnader		88 745	157 000
Driftsresultat		-88 745	-157 000
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	1 241 283	1 729 560
Annen renteinntekt		5 457	4 032
Annen finansinntekt		23 159	0
Annen rentekostnad		0	428
Resultat av finansposter		1 269 899	1 733 164
Resultat før skattekostnad		1 181 155	1 576 164
Skattekostnad på resultat		260 476	359 108
Årsresultat		920 679	1 217 056
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	1 241 283	1 729 560
Avsatt til annen egenkapital	3	-320 605	-512 504
Sum overføringer		920 679	1 217 056



BALANSE

TG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	437 968	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	12 287 022	11 546 138
Sum finansielle anleggsmidler		12 724 990	11 984 106
Sum anleggsmidler		12 724 990	11 984 106
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	720 394	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	533 279
Sum investeringer		982 516	1 253 673
Bankinnskudd, kontanter o.l.		582 973	222 138
Sum omløpsmidler		1 565 489	1 475 811
Sum eiendeler		14 290 479	13 459 917



BALANSE

TG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		150 000	100 000
Overkurs		10 368 342	10 368 342
Sum innskutt egenkapital	3	10 518 342	10 468 342
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller		203 183	0
Annen egenkapital		3 303 071	2 585 576
Sum opptjent egenkapital	3	3 506 255	2 585 576
Sum egenkapital		14 024 597	13 053 918
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 406	5 863
Betalbar skatt		260 476	359 108
Annen kortsiktig gjeld		0	41 028
Sum kortsiktig gjeld		265 882	405 999
Sum gjeld		265 882	405 999
Sum egenkapital og gjeld		14 290 479	13 459 917

Oslo, 18.06.2024

Toril Glomnes
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.

Utsatt skattefordel bokføres ikke iht reglene for små foretak.

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. 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter egenkapital- eller kostmedtoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Mottatt ubytte og utdelinger er inntektsført som annen finansinntekt.

FINANSIELLE INSTRUMENTER OG VAREDERIVATER

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

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.

KOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.



Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Datterselskap, TS og FKV

Finansielle anleggsmidler der virkelig verdi er antatt høyere enn balanseført verdi:

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
LGIinvest AS	50%	221 950	221 950
LKG Eiendom AS	50%	216 018	216 018
Sum		437 968	437 968

Investeringer i felleskontrollert virksomhet som er regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Bokført verdi 1.1.	Andel årets resultat	Utdeling	Bokført verdi 31.12.
Mauritz Hansens gt DA	5 726 852	68 689	0	5 795 540
Bjerregaardsgate 13 DA	5 811 877	1 171 754	-500 000	6 483 630
Shcleppegrelsgate 15 DA	7 410	841	-400	7 851
Sum	11 546 138	1 241 283	-500 400	12 287 022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	10 368 342	0	2 585 576	13 053 918
Årets resultat			1 241 283	-320 605	920 679
Overføringer FFV			-500 400	500 400	0
Innbetalt aksjekapital	50 000		0		50 000
Underdekning FFV 2022			-537 700	537 700	0
Pr 31.12.2023	150 000	10 368 342	203 183	3 303 071	14 024 597

Note 4 Markedsbaserte verdipapirer

Markedsbaserte verdipapirer er verdsatt til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

	Anskaffelseskost	Bokført verdi	Periodens resultatførte verdiendring
Fondsandeler - aksjer	720 394	720 394	0
Fondsandeler - renter	262 123	262 123	0
Sum	982 516	982 516	0



Bypass Signing
Trond Dolvik
2024-06-19

Til generalforsamlingen i
TG Eiendom AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: td@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Trond Dolvik

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert TG Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 920.679. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

Member of Nexia

BHL DA is a member of Nexia Norway Umbrella Group. Nexia Norway is a member of Nexia, a leading, global network of independent accounting and consulting firms that are members of Nexia International Limited, Nexia International Limited, a company registered in the Isle of Man, does not provide services to clients. Please see the "Member firm disclaimer" for further details.



- 2 -

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://www.revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandvika, 18.06.2024

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Trond Dolvik
Stat autorisert revisor