



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 397 303
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TGF NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Tullins gate 2
0166 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Dag Hugo Starberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 23.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 020 932	1 902 629
Sum inntekter		2 020 932	1 902 629
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 369 200	855 750
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	285 440	282 340
Annen driftskostnad	2	495 086	655 045
Sum kostnader		2 149 726	1 793 135
Driftsresultat		-128 794	109 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 493	3 976
Sum finansinntekter		4 493	3 976
Annen rentekostnad		35 872	39 799
Sum finanskostnader		35 872	39 799
Netto finans		-31 379	-35 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 173	73 670
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-65 719	-10 283
Ordinært resultat etter skattekostnad		-94 454	83 953
Årsresultat		-94 454	83 953
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-94 454	83 953
Totalresultat		-94 454	83 953
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-94 454	83 953
Sum overføringer og disponeringer		-94 454	83 953



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	8 434 620	8 720 060
Sum varige driftsmidler		8 434 620	8 720 060
Sum anleggsmidler		8 434 620	8 720 060
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 763	8 633
Andre fordringer		23 129	16 066
Sum fordringer		35 892	24 699
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 758	900 066
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 386 758	900 066
Sum omløpsmidler		1 422 650	924 765
SUM EIENDELER		9 857 270	9 644 825
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	150 000	150 000
Overkurs	5	2 529 637	2 529 637
Sum innskutt egenkapital		2 679 637	2 679 637
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Annen egenkapital	5	4 516 933	4 611 387
Sum opptjent egenkapital		4 516 933	4 611 387
Sum egenkapital		7 196 570	7 291 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	634 101	699 820
Sum avsetninger for forpliktelser		634 101	699 820
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	614 384	718 384
Sum annen langsiktig gjeld		614 384	718 384
Sum langsiktig gjeld		1 248 485	1 418 204
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 290	9 131
Betalbar skatt	7		45 569
Annen kortsiktig gjeld	2	1 399 925	880 898
Sum kortsiktig gjeld		1 412 215	935 598
Sum gjeld		2 660 700	2 353 802
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 857 270	9 644 825



berge & lundal

Til generalforsamlingen i TGF Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning for 2017

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert TGF Næringspark AS' årsregnskap som viser et underskudd på NOK 94 454. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2017

TGF Næringspark AS

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av underskuddet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. april 2018

berge & lundal revisjonsselskap as

Christian Jensen
statsautorisert revisør



Årsregnskap
2017

TGF Næringspark AS
Org.nr.: 989 397 303



TGF Næringspark AS Årsberetning 2017

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet er eier av en forretningseiendom i Sinsenveien 11 i Oslo og driver utleie av denne til næringsdrivende.

2. Resultatutvikling og fortsatt drift

I samsvar med Regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at styret er av den formening at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Samtlige av selskapets lokaler er nå leiet ut. Sett i lys av dette betrakter styret resultatet som tilfredsstillende.

Styret bekrefter derfor at det fremlagte årsregnskap gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler, gjeld, finansielle stilling og resultat.

3. Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke rapportert at det har vært skader eller ulykker hos selskapets leietakere som skyldes lokalenes tilstand eller selskapets eiendeler.

4. Likestilling

I selskapets styre er fordelingen 67 % kvinner og 33 % menn.

5. Ytre miljø

Selskapet forurenser ikke det ytre miljø og avfall blir behandlet etter gjeldende forskrifter for avfallbehandling.

6. Dekning av underskudd

Selskapets underskudd for 2017 utgjorde kr 160.173 før skatt. Skattekostnad er - kr 65.719 og ordinært resultat er - kr. 94.454, som foreslås overført annen egenkapital. Det foreslås ikke utbytte for 2017.

7. Styrehonorar

Det foreslås at det utbetales et styrehonorar stort til sammen kr 1.200.000 for 2017, tilsvarende kr 400.000 til hver av styremedlemmene.

8. Endringer siden siste generalforsamling

Det er innført eiendomsskatt for næringsseiendommer i Oslo fra 2017. Belastet eiendomsskatt i 2017 var kr. 23.204.

Oslo, den 14.2.2018

Anne Lise Nordan

Ole Martin Fredriksen

Wencke Danielsen

Dag H. Starberg
Daglig leder

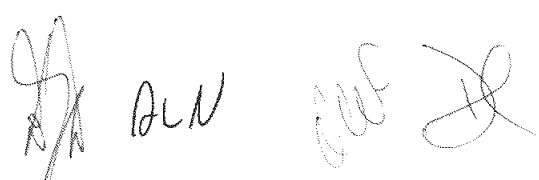
(TGF Næringspark/Årsberetning 2017-1)



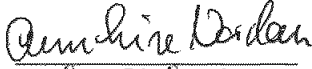

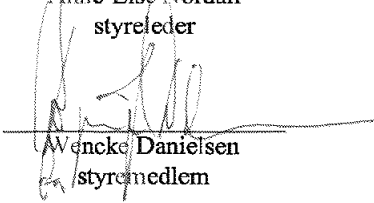

Resultatregnskap			
Tgf Næringspark AS			
	Note	2017	2016
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		2 020 932	1 902 629
Sum driftsinntekter		2 020 932	1 902 629
Lønnskostnad	2	1 369 200	855 750
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	285 440	282 340
Annen driftskostnad	2	495 086	655 045
Sum driftskostnader		2 149 726	1 793 135
Driftsresultat		-128 794	109 493
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 493	3 976
Annen rentekostnad		35 872	39 799
Resultat av finansposter		-31 379	-35 823
Ordinært resultat før skattekostnad		-160 173	73 670
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-65 719	-10 283
Ordinært resultat		-94 454	83 953
Årsresultat		-94 454	83 953
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	83 953
Overført fra annen egenkapital		94 454	0
Sum overføringer		-94 454	83 953



Balanse			
Tgf Næringspark AS			
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	8 434 620	8 720 060
Sum varige driftsmidler		<u>8 434 620</u>	<u>8 720 060</u>
Sum anleggsmidler		<u>8 434 620</u>	<u>8 720 060</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		12 763	8 633
Andre kortsiktige fordringer		23 129	16 066
Sum fordringer		<u>35 892</u>	<u>24 699</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 386 758	900 066
Sum omløpsmidler		<u>1 422 650</u>	<u>924 765</u>
Sum eiendeler		<u>9 857 270</u>	<u>9 644 825</u>





Balanse			
Tgf Næringspark AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	150 000	150 000
Overkurs	5	2 529 637	2 529 637
Sum innskutt egenkapital		2 679 637	2 679 637
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 516 933	4 611 387
Sum opptjent egenkapital		4 516 933	4 611 387
Sum egenkapital		7 196 570	7 291 024
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	634 101	699 820
Sum avsetning for forpliktelser		634 101	699 820
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	614 384	718 384
Sum annen langsiktig gjeld		614 384	718 384
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 290	9 131
Betalbar skatt	7	0	45 569
Annen kortsiktig gjeld	2	1 399 925	880 898
Sum kortsiktig gjeld		1 412 215	935 598
Sum gjeld		2 660 700	2 353 802
Sum egenkapital og gjeld		9 857 270	9 644 825
Oslo, 11.04.2018 Styret i Tgf Næringspark AS			
 Anne-Lise Nordan styreleder		 Ole Martin Fredriksen styremedlem	
 Wencke Danielsen styremedlem		 Dag Hugo Starberg daglig leder	
Tgf Næringspark AS		Side 4	



TGF NÆRINGS-PARK AS NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. 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 er beregnet med 23 % 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



TGF NÆRINGS-PARK AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Godtgjørelse utbetalt til selskapets styre utgjør i 2017 kr 750 000. Inkludert arbeidsgiveravgift blir dette kr 855 750. Det er satt av kr 1 200 000 i styrehonorar, samt kr 169 200 i arbeidsgiveravgift til utbetaling i 2018.

Kostnadsført honorar til forretningsfører og daglig leder utgjør kr 111 836 inkl. mva. I tillegg kommer andre honorarer på kr 46 540 inkl. mva.

Selskapet har ikke ansatte og har følgelig ingen pensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Honorar for lovpålagt revisjon i 2017 utgjør kr 27 937 inkl. mva. I tillegg kommer honorar for annen bistand med kr 16 762 inkl. mva.

Note 3 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomt	Sum
Kostpris 01.01.2017	8 138 202	3 437 198	11 575 400
Tilgang/avgang i året	0	0	0
Sum kostpris 31.12.2017	8 138 202	3 437 198	11 575 400
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2017	2 855 340	0	2 855 340
Årets ordinære avskrivninger	285 440	0	285 440
Sum akk. avskrivninger 31.12.2017	3 140 780	0	3 140 780
Bokført verdi 31.12.2017	4 997 422	3 437 198	8 434 620
Avskrivningsprosent	3,33 % - 20 %	0 %	

Bygningen avskrives med 3,33 % p.a, tekniske installasjoner over 10 år, mens leietakertilpasninger avskrives over leieperioden.

Note 4 Aksjekapital

Selskapets aksjekapital er kr 150 00 og består av 1 050 aksjer hver pålydende kr 142,86. Det foreligger kun en aksjeklasse.

Ved utangen av regnskapsåret eies aksjene av:

Anne-Lise Nordan, styreleder	350 aksjer	33,3%
Wenche Danielsen, styremedlem	350 aksjer	33,3%
Ole Martin Frediksen, styremedlem	350 aksjer	33,3%



TGF NÆRINGS-PARK AS
NOTER TIL REGNSKAPET 2017

Note 5 Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2017	150 000	2 529 637	4 611 387	7 291 024
Kapitalendringer	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	-94 454	-94 454
Pr 31.12.2017	150 000	2 529 637	4 516 933	7 196 570

Note 6 Langsiktig gjeld

Selskapet har gjeld i DNB pålydende kr 614 384 pr 31.12. Lånet som opprinnelig var på kr 3 000 000 er sikret med pant i eiendommen. Lånet løper med identiske avdrag i ca. seks år fremover.

Bokført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør per 31.12.2017 kr 8 434 620.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	45 569
Endring i utsatt skatt	-65 719	-55 852
Skattekostnad ordinært resultat	-65 719	-10 283
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-160 173	73 670
Permanente forskjeller	1 214	1 832
Endring i midlertidige forskjeller	115 401	106 772
Skattepliktig inntekt	-43 557	182 274
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	45 569
Sum betalbar skatt i balansen	0	45 569

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	2 710 724	2 803 678	92 953
Gevinst – og tapskonto	89 792	112 240	22 448
Sum	2 800 516	2 915 918	115 401
Akkumulert fremførbart underskudd	-43 557	0	43 557
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 756 959	2 915 918	158 959
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	634 101	699 820	65 720

[Handwritten signatures and initials over the table data]