



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	182 225	190 165
Sum kostnader		182 225	190 165
Driftsresultat		-182 225	-190 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	270 393	106 040
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		270 393	106 040
Netto finans		270 393	106 040
Ordinært resultat før skattekostnad		88 169	-84 125
Skattekostnad på resultat	4	19 276	-18 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 893	-65 618
Årsresultat		68 893	-65 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 893	-65 618
Totalresultat		68 893	-65 618
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	209 716	415 999
Udekket tap	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-140 823	-481 617
Sum overføringer og disponeringer		68 893	-65 618



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
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	4 227 500	4 370 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Sum anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3	11 250 827	11 146 231
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		11 250 827	11 146 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	9 297 186	9 786 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 297 186	9 786 032
Sum omløpsmidler		20 548 013	20 932 263
SUM EIENDELER		24 775 513	25 302 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	17 906 827	17 906 827
Sum innskutt egenkapital		18 426 827	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 207 228	2 348 051
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 207 228	2 348 052
Sum egenkapital		20 634 055	20 774 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 402 431	3 003 039
Sum avsetninger for forpliktelser		2 402 431	3 003 039
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		2 402 431	3 003 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-833	-833
Betalbar skatt	4	560 733	614 919
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 151 631	882 764
Annen kortsiktig gjeld	7	23 944	23 944
Sum kortsiktig gjeld		1 739 027	1 524 346
Sum gjeld		4 141 458	4 527 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 775 513	25 302 263



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656918

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 13.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1, 2	182 225	190 165
Sum kostnader		182 225	190 165
Driftsresultat		-182 225	-190 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	270 393	106 040
Annen finansinntekt	6		
Sum finansinntekter		270 393	106 040
Netto finans		270 393	106 040
Ordinært resultat før skattekostnad		88 169	-84 125
Skattekostnad på resultat	4	19 276	-18 507
Ordinært resultat etter skattekostnad		68 893	-65 618
Årsresultat		68 893	-65 618
Årsresultat etter minoritetsinteresser		68 893	-65 618
Totalresultat		68 893	-65 618
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		
Avgitt konsernbidrag	5	209 716	415 999
Udekket tap	5		
Overføringer annen egenkapital	5	-140 823	-481 617
Sum overføringer og disponeringer		68 893	-65 618



Organisasjonsnr: 913 843 509
TG NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
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	4 227 500	4 370 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Sum anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Konsernfordringer	7		
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3		
Markedsbaserte obligasjoner	3	11 250 827	11 146 231
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		11 250 827	11 146 231
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	1	9 297 186	9 786 032
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 297 186	9 786 032
Sum omløpsmidler		20 548 013	20 932 263
SUM EIENDELER		24 775 513	25 302 263

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	17 906 827	17 906 827
Sum innskutt egenkapital		18 426 827	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 207 228	2 348 051
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 207 228	2 348 052
Sum egenkapital		20 634 055	20 774 879
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 402 431	3 003 039
Sum avsetninger for forpliktelseser		2 402 431	3 003 039
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		2 402 431	3 003 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-833	-833
Betalbar skatt	4	560 733	614 919
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Utbytte	7		
Kortsiktig konserngjeld	7	1 151 631	882 764
Annen kortsiktig gjeld	7	23 944	23 944
Sum kortsiktig gjeld		1 739 027	1 524 346
Sum gjeld		4 141 458	4 527 385
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 775 513	25 302 263



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 **Årsregnskap_TG_Næring_AS** er signert av:

Heitmann, Jarle - 09.06.2023 12:15:29 (UTC)

Ellingsen, May-Britt - 09.06.2023 09:39:34 (UTC)

Morskogen, Tor Arne Johansen - 09.06.2023 10:17:44 (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 2022

TG Næringseiendom AS

Org.nr.:913 843 509



Resultatregnskap TG Næringseiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1, 2	182 225	190 165
Sum driftskostnader		182 225	190 165
Driftsresultat		-182 225	-190 165
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	3	270 393	106 040
Resultat av finansposter		270 393	106 040
Resultat før skattekostnad		88 169	-84 125
Skattekostnad på resultat	4	19 276	-18 507
Resultat		68 893	-65 618
Årsresultat		68 893	-65 618
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	209 716	415 999
Overføringer annen egenkapital	5	-140 823	-481 617
Sum overføringer		68 893	-65 618



Balanse
TG Næringseiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 227 500	4 370 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Sum anleggsmidler		4 227 500	4 370 000
Omløpsmidler			
Investeringer			
Markedsbaserte obligasjoner	3	11 250 827	11 146 231
Sum investeringer		11 250 827	11 146 231
Bankinnskudd, kontanter o.l.	1	9 297 186	9 786 032
Sum omløpsmidler		20 548 013	20 932 263
Sum eiendeler		24 775 513	25 302 263



Balanse
TG Næringseiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	520 000	520 000
Overkurs	5	<u>17 906 827</u>	<u>17 906 827</u>
Sum innskutt egenkapital		18 426 827	18 426 827
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	<u>2 207 228</u>	<u>2 348 051</u>
Sum opptjent egenkapital		2 207 228	2 348 052
Sum egenkapital		20 634 055	20 774 879
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 402 431	3 003 039
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-833	-833
Betalbar skatt	4	560 733	614 919
Skyldig offentlige avgifter		3 552	3 552
Konserngjeld	7	1 151 631	882 764
Annen kortsiktig gjeld	7	<u>23 944</u>	<u>23 944</u>
Sum kortsiktig gjeld		1 739 027	1 524 346
Sum gjeld		4 141 458	4 527 385
Sum egenkapital og gjeld		24 775 513	25 302 263

Tromsø, 25.05.2023
Styret i TG Næringseiendom AS

Jarle Heitmann
styreleder

Tor Arne Johansen Morskogen
styremedlem

May-Britt Ellingsen
styremedlem



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 Godtgjørelser til styret og revisor

(NOK i 1000)

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022.

Pensjonsforpliktelser

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

Personer	2022	2021
Styre	0	0
Revisor, revisjon	39	28
Revisor, teknisk utarbeidelse årsregnskap og lign.papirer	23	21
Revisor, annen bistand	1	3
Sum	63	52

Revisjonshonorar er oppgitt inkl. mva.

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 117 063 av forretningsfører Tromsø Havn KF for administrative tjenester for 2022.

Note 3 Markedsbaserte obligasjoner

(NOK i 1000)

	Anskaffelses- kostnad	Markeds- verdi iht VPS	Renteinnt.	Bokført verdi
PLUSS Likviditet	11 251	11 528	183	11 251

Aksjer og andeler i andre selskaper 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:

	2022	2021	Endring
Gevinst – og tapskonto	10 920	13 650	-2 730
Sum	10 920	13 650	-2 730
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	10 920	13 650	-2 730
Utsatt skatt (22 %)	2 402	3 003	-601

Årets skattekostnad

2022

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt

88

Permanente forskjeller

-1

Endring i midlertidige forskjeller

2 730

Avgitt konsernbidrag

-269

Skattepliktig inntekt

2 549

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt

620

Endring i utsatt skatt

-601

Skattekostnad ordinært resultat

19

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat

620

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag

-59

Sum betalbar skatt i balansen

561

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	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	520	17 907	2 348	0	20 775
Årets resultat			69	0	69
Avgitt konsernbidrag	0	0	-210		-210
Egenkapital 31.12.2022	520	17 907	2 207	0	20 634



Note 6 Investering i aksjer og andeler

TG Næringsseiendom har i 2022 en investering på NOK 4 227 500 i Tromsø Eiendomsinvest AS (Castelar Prosjekt 35 AS).

Note 7 Konsernmellomværende

(NOK i 1000)

	TH Utvikling (mor)	Breivika Utvikling (søster)	SUM
Konserngjeld:			
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2019	219	0	219
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2020	131	0	131
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2021	533	0	533
Skyldig konsernbidrag, vedtatt 2022	269	0	269
Annen gjeld	0	11	11
Sum konserngjeld per 31.12	1 152	11	1 163



Til generalforsamlingen i TG Næringseiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for TG Næringseiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

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



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

Tromsø, 13. juni 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Ørjan Renø
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Renø, Ørjan	BANKID	2023-06-13 13:03

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.