



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 109 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frakkagjerdvegen 100
5563 FØRRESFJORDEN

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: Thomas Gausvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 333 706	12 505 000
Annen driftsinntekt		103 578	0
Sum inntekter		10 437 284	12 505 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 752 152	-3 561 570
Varekostnad		14 688 763	15 882 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 813	3 813
Annen driftskostnad		469 515	202 336
Sum kostnader		10 409 939	12 526 649
Driftsresultat		27 345	-21 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 947	0
Annen finansinntekt		0	739
Sum finansinntekter		3 947	739
Annen rentekostnad		511 724	413 701
Annen finanskostnad		540	0
Sum finanskostnader		512 264	413 701
Netto finans		-508 317	-412 962
Resultat før skattekostnad		-480 973	-434 611
Skattekostnad		213 337	-95 614
Årsresultat		-694 310	-338 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-694 310	-338 997
Sum overføringer og disponeringer		-694 310	-338 997



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	213 337
Sum immaterielle eiendeler		0	213 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	11 437	15 250
Sum varige driftsmidler		11 437	15 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 437	228 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 517 099	4 139 695
Sum varer		8 517 099	4 139 695
Fordringer			
Kundefordringer		73 900	2 589 901
Konsernfordringer	3	91 039	91 039
Sum fordringer		164 939	2 680 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum omløpsmidler		8 983 749	7 166 438
SUM EIENDELER		8 995 186	7 395 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		223 680	223 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 444 459	750 149
Sum opptjent egenkapital		-1 444 459	-750 149
Sum egenkapital	5	-1 220 779	-526 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	560 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	1 296 286	396 286
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Sum langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 846 404	5 592 221
Leverandørgjeld		2 495 655	1 872 441
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		17 620	60 547
Sum kortsiktig gjeld		8 359 679	7 525 209
Sum gjeld		10 215 965	7 921 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 995 186	7 395 025



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671471

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 109 508
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Frakkagjerdvegen 100
5563 FØRRESFJORDEN

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: Thomas Gausvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 25.07.2024



Organisasjonsnr: 917 109 508
TG EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 333 706	12 505 000
Annen driftsinntekt		103 578	0
Sum inntekter		10 437 284	12 505 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-4 752 152	-3 561 570
Varekostnad		14 688 763	15 882 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 813	3 813
Annen driftskostnad		469 515	202 336
Sum kostnader		10 409 939	12 526 649
Driftsresultat		27 345	-21 649
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 947	0
Annen finansinntekt		0	739
Sum finansinntekter		3 947	739
Annen rentekostnad		511 724	413 701
Annen finanskostnad		540	0
Sum finanskostnader		512 264	413 701
Netto finans		-508 317	-412 962
Resultat før skattekostnad		-480 973	-434 611
Skattekostnad		213 337	-95 614
Årsresultat		-694 310	-338 997
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-694 310	-338 997
Sum overføringer og disponeringer		-694 310	-338 997



Organisasjonsnr: 917 109 508
TG EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	213 337
Sum immaterielle eiendeler		0	213 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	11 437	15 250
Sum varige driftsmidler		11 437	15 250
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 437	228 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 517 099	4 139 695
Sum varer		8 517 099	4 139 695
Fordringer			
Kundefordringer		73 900	2 589 901
Konsernfordringer	3	91 039	91 039
Sum fordringer		164 939	2 680 940
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum omløpsmidler		8 983 749	7 166 438
SUM EIENDELER		8 995 186	7 395 025
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	230 000	230 000



Annen innskutt egenkapital	4	-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		223 680	223 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	1 444 459	750 149
Sum opptjent egenkapital		-1 444 459	-750 149
Sum egenkapital	5	-1 220 779	-526 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	560 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	1 296 286	396 286
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Sum langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 846 404	5 592 221
Leverandørgjeld		2 495 655	1 872 441
Kortsiktig konserngjeld	3	0	0
Annen kortsiktig gjeld		17 620	60 547
Sum kortsiktig gjeld		8 359 679	7 525 209
Sum gjeld		10 215 965	7 921 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 995 186	7 395 025



Organisasjonsnr: 917 109 508
TG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av boligprosjekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum

Beløp



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
19063.00	19063.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
19063.00	19063.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
7626.00	7626.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
11437.00	11437.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
3813.00	3813.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	91039.00	91039.00



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 333 706	12 505 000
Annen driftsinntekt		103 578	0
Sum driftsinntekter		10 437 284	12 505 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 752 152	3 561 570
Varekostnad		-14 688 763	-15 882 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 813	-3 813
Annen driftskostnad		-469 515	-202 336
Sum driftskostnader		-10 409 939	-12 526 649
Driftsresultat		27 345	-21 649
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 947	0
Annen finansinntekt		0	739
Sum finansinntekter		3 947	739
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-511 724	-413 701
Annen finanskostnad		-540	0
Sum finanskostnader		-512 264	-413 701
Netto finans		-508 317	-412 962
Resultat før skattekostnad		-480 973	-434 611
Skattekostnad		-213 337	95 614
Årsresultat		-694 310	-338 997
Overføringer			
Udekket tap		-694 310	-338 997
Sum overføringer		-694 310	-338 997



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	213 337
Sum immaterielle eiendeler		0	213 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	11 437	15 250
Sum varige driftsmidler		11 437	15 250
Sum anleggsmidler		11 437	228 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 517 099	4 139 695
Sum varer		8 517 099	4 139 695
Fordringer			
Kundefordringer		73 900	2 589 901
Kortsiktige konsernfordringer	3	91 039	91 039
Sum fordringer		164 939	2 680 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum omløpsmidler		8 983 749	7 166 438
SUM EIENDELER		8 995 186	7 395 025



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		223 680	223 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 444 459	-750 149
Sum opptjent egenkapital		-1 444 459	-750 149
Sum egenkapital	5	-1 220 779	-526 469
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	560 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	1 296 286	396 286
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 846 404	5 592 221
Leverandørgjeld		2 495 655	1 872 441
Annen kortsiktig gjeld		17 620	60 547
Sum kortsiktig gjeld		8 359 679	7 525 209
Sum gjeld		10 215 965	7 921 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 995 186	7 395 025

Tysvær, 30.06.2024

Anders Olav Stople
styrets leder

Leif Harald Strand
styremedlem

Thomas Gausvik
styremedlem



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boligprosjekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 063
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 063
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 626
Balanseført verdi per 31.12.	11 437
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 813

Note 2 - Varer

Varer består av 4 boliger under oppføring, hvorav den ene er ferdigstillet men ikke solgt.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	91 039	91 039

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 296 286	396 286

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	230 000	-6 320	-750 149	-526 469
Årsresultat	0	0	-694 310	-694 310
Egenkapital 31.12.2023	230 000	-6 320	-1 444 459	-1 220 779



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

Note 5 - Styrets vurdering av forutsetninger for fortsatt drift

Årets omsetning ble på 10,4 Mill mot 12,5 Mill i 2022. Resultatet ble -694' mot -339' i 2022. Styret er ikke tilfreds med den økonomiske situasjonen og har derfor, sammen med administrasjon og styret i morselskapet, gjennomført en grundig evaluering med fokus på økt lønnsomhet og forutsetninger for videre drift. I tillegg til utfordrende situasjoner i nyboligmarkedet samt press på salgspriser og uforutsette prisstigninger ble det også avdekket svakheter ift kalkyle- og tilbudsrutiner. Tiltak er identifiserte og er/ vil bli løpende implementert for å sikre nødvendig lønnsomhet.

Når det gjelder interne fordringer, gjeld til eksterne og likviditet har styret vurdert dette til å være håndterbart inntil videre. Det er etablert en plan for tilføring av likvide midler for videre drift og kortsiktig betjening av gjeld. Det er også pågående kontrakter i 2024 med forventet bidrag som også vil bidra til å løfte bunnlinje og styrke egenkapitalen, samt betjening av gjeld.

Da egenkapitalen er tapt har ledelsen og styret iverksatt tiltak for å sikre forsvarlig egenkapital og forutsetninger for videre drift. Kortsiktig vises det til beskrevne tiltak samt pågående prosjekter for å snu den negative økonomiske trenden og på den måten styrke egenkapitalen. Styret vil likevel vurdere andre virkemidler som innskudd av kapital dersom dette skulle bli nødvendig på sikt. Forutsatt at selskapets utvikling følges nøye, og at tiltak gjennomføres løpende ift forsvarlig drift og positiv egenkapital, anser styret at forutsetninger for videre drift er til stede.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 846 404
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 517 099
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



Årsoppgjør for

TG EIENDOMSUTVIKLING AS

917109508

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		10 333 706	12 505 000
Annen driftsinntekt		103 578	0
Sum driftsinntekter		10 437 284	12 505 000
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 752 152	3 561 570
Varekostnad		-14 688 763	-15 882 070
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-3 813	-3 813
Annen driftskostnad		-469 515	-202 336
Sum driftskostnader		-10 409 939	-12 526 649
Driftsresultat		27 345	-21 649
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		3 947	0
Annen finansinntekt		0	739
Sum finansinntekter		3 947	739
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-511 724	-413 701
Annen finanskostnad		-540	0
Sum finanskostnader		-512 264	-413 701
Netto finans		-508 317	-412 962
Resultat før skattekostnad		-480 973	-434 611
Skattekostnad		-213 337	95 614
Årsresultat		-694 310	-338 997
Overføringer			
Udekket tap		-694 310	-338 997
Sum overføringer		-694 310	-338 997



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		0	213 337
Sum immaterielle eiendeler		0	213 337
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	11 437	15 250
Sum varige driftsmidler		11 437	15 250
Sum anleggsmidler		11 437	228 587
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2	8 517 099	4 139 695
Sum varer		8 517 099	4 139 695
Fordringer			
Kundefordringer		73 900	2 589 901
Kortsiktige konsernfordringer	3	91 039	91 039
Sum fordringer		164 939	2 680 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		301 711	345 803
Sum omløpsmidler		8 983 749	7 166 438
SUM EIENDELER		8 995 186	7 395 025



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	230 000	230 000
Annen innskutt egenkapital	4	-6 320	-6 320
Sum innskutt egenkapital		223 680	223 680
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-1 444 459	-750 149
Sum opptjent egenkapital		-1 444 459	-750 149
Sum egenkapital	5	-1 220 779	-526 469
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	560 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	1 296 286	396 286
Sum annen langsiktig gjeld		1 856 286	396 286
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 846 404	5 592 221
Leverandørgjeld		2 495 655	1 872 441
Annen kortsiktig gjeld		17 620	60 547
Sum kortsiktig gjeld		8 359 679	7 525 209
Sum gjeld		10 215 965	7 921 494
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 995 186	7 395 025

Anders Olav Stople
styrets leder

Leif Harald Strand
styremedlem

Thomas Gausvik
styremedlem



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508



Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boligprosjekter skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508

 BankID Signing
Thomas Gausvik
2024-07-08
 BankID Signing
Anders Olav Stople
2024-07-08
 BankID Signing
Leif Harald Strand
2024-07-08

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	19 063
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	19 063
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-7 626
Balanseført verdi per 31.12.	11 437
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	3 813

Note 2 - Varer

Varer består av 4 boliger under oppføring, hvorav den ene er ferdigstillet men ikke solgt.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	91 039	91 039

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 296 286	396 286

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	230 000	-6 320	-750 149	-526 469
Årsresultat	0	0	-694 310	-694 310
Egenkapital 31.12.2023	230 000	-6 320	-1 444 459	-1 220 779



TG EIENDOMSUTVIKLING AS
917 109 508



Note 5 - Styrets vurdering av forutsetninger for fortsatt drift

Årets omsetning ble på 10,4 Mill mot 12,5 Mill i 2022. Resultatet ble -694' mot -339' i 2022. Styret er ikke tilfreds med den økonomiske situasjonen og har derfor, sammen med administrasjon og styret i morselskapet, gjennomført en grundig evaluering med fokus på økt lønnsomhet og forutsetninger for videre drift. I tillegg til utfordrende situasjoner i nyboligmarkedet samt press på salgspriser og uforutsette prisstigninger ble det også avdekket svakheter ift kalkyle- og tilbudsrutiner. Tiltak er identifiserte og er/ vil bli løpende implementert for å sikre nødvendig lønnsomhet.

Når det gjelder interne fordringer, gjeld til eksterne og likviditet har styret vurdert dette til å være håndterbart inntil videre. Det er etablert en plan for tilføring av likvide midler for videre drift og kortsiktig betjening av gjeld. Det er også pågående kontrakter i 2024 med forventet bidrag som også vil bidra til å løfte bunnlinje og styrke egenkapitalen, samt betjening av gjeld.

Da egenkapitalen er tapt har ledelsen og styret iverksatt tiltak for å sikre forsvarlig egenkapital og forutsetninger for videre drift. Kortsiktig vises det til beskrevne tiltak samt pågående prosjekter for å snu den negative økonomiske trenden og på den måten styrke egenkapitalen. Styret vil likevel vurdere andre virkemidler som innskudd av kapital dersom dette skulle bli nødvendig på sikt. Forutsatt at selskapets utvikling følges nøye, og at tiltak gjennomføres løpende ift forsvarlig drift og positiv egenkapital, anser styret at forutsetninger for videre drift er til stede.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 846 404
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 517 099
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i TG Eiendomsutvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert TG Eiendomsutvikling AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 694 310. 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 5 som angir at selskapet har pådratt seg et tap på 694 310 i regnskapsåret 2023, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med 1 220 779. Som angitt i note 5, indikerer disse hendelsene eller forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 5, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Andre forhold

Det må antas at egenkapitalen er lavere enn forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten i selskapet. Styret har ikke oppfylt sin handleplikt etter aksjeloven § 3–5.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

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://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kopervik, 18. juli 2024
Tsrevisjon AS

Anders Fjelltun
Statsautorisert revisor