



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Toril Glomnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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, 27.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	130 400	88 745
Sum kostnader		130 400	88 745
Driftsresultat		-130 400	-88 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	806 726	1 241 283
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		800 000	
Annen renteinntekt		39 757	5 457
Annen finansinntekt		379 187	23 159
Sum finansinntekter		2 025 670	1 269 899
Annen rentekostnad		193	
Sum finanskostnader		193	
Netto finans		2 025 477	1 269 899
Resultat før skattekostnad		1 895 077	1 181 155
Skattekostnad på resultat		187 384	260 476
Årsresultat		1 707 693	920 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 707 693	920 679
Totalresultat		1 707 693	920 679
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	806 726	1 241 283
Tilleggsutbytte	3	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 099 033	-320 605
Sum overføringer og disponeringer		1 707 693	920 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 505 474	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	25 241	12 287 022
Sum finansielle anleggsmidler		12 530 716	12 724 990
Sum anleggsmidler		12 530 716	12 724 990
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	4	630 475	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	262 123
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		892 598	982 516
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 719	582 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 719	582 973
Sum omløpsmidler		1 429 317	1 565 489
SUM EIENDELER		13 960 032	14 290 479

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Overkurs	3	10 368 342	10 368 342
Sum innskutt egenkapital		10 518 342	10 518 342
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	3	8 909	203 183
Annen egenkapital	3	3 205 039	3 303 071
Sum opptjent egenkapital		3 213 948	3 506 255
Sum egenkapital		13 732 290	14 024 597
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 406
Betalbar skatt		187 384	260 476
Annen kortsiktig gjeld		40 358	
Sum kortsiktig gjeld		227 742	265 882
Sum gjeld		227 742	265 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 960 032	14 290 479



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 566435

Enheten

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

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: Toril Glomnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

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 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, 26.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	130 400	88 745
Sum kostnader		130 400	88 745
Driftsresultat		-130 400	-88 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	806 726	1 241 283
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		800 000	
Annen renteinntekt		39 757	5 457
Annen finansinntekt		379 187	23 159
Sum finansinntekter		2 025 670	1 269 899
Annen rentekostnad		193	
Sum finanskostnader		193	
Netto finans		2 025 477	1 269 899
Resultat før skattekostnad		1 895 077	1 181 155
Skattekostnad på resultat		187 384	260 476
Årsresultat		1 707 693	920 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 707 693	920 679
Totalresultat		1 707 693	920 679
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	806 726	1 241 283
Tilleggsutbytte	3	2 000 000	
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 099 033	-320 605
Sum overføringer og disponeringer		1 707 693	920 679



Organisasjonsnr: 989 109 375
TG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2		
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 505 474	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	25 241	12 287 022
Sum finansielle anleggsmidler		12 530 716	12 724 990
Sum anleggsmidler		12 530 716	12 724 990

Omløpsmidler

Varer

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2		
Markedsbaserte aksjer	4	630 475	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	262 123
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Sum investeringer		892 598	982 516

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		536 719	582 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		536 719	582 973

Sum omløpsmidler		1 429 317	1 565 489
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		13 960 032	14 290 479
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

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



Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	3	8 909	203 183
Annen egenkapital	3	3 205 039	3 303 071
Sum opptjent egenkapital		3 213 948	3 506 255
Sum egenkapital		13 732 290	14 024 597
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 406
Betalbar skatt		187 384	260 476
Annen kortsiktig gjeld		40 358	
Sum kortsiktig gjeld		227 742	265 882
Sum gjeld		227 742	265 882
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 960 032	14 290 479



Organisasjonsnr: 989 109 375
TG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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. 1.707.693. Årsregnskapet 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 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 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, 20.06.2025

BHL DA

Denne beretningen er elektronisk signert.

Trond Dolvik
Stat autorisert revisor



Årsregnskap 2024 TG Eiendom AS

Utarbeidet av:

**HÆGLAND &
SVANBERG**

Org.nr.: 989 109 375



RESULTATREGNSKAP

TG EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	130 400	88 745
Sum driftskostnader		130 400	88 745
Driftsresultat		-130 400	-88 745
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	2	806 726	1 241 283
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		800 000	0
Annen renteinntekt		39 757	5 457
Annen finansinntekt		379 187	23 159
Annen rentekostnad		193	0
Resultat av finansposter		2 025 477	1 269 899
Resultat før skattekostnad		1 895 077	1 181 155
Skattekostnad på resultat		187 384	260 476
Årsresultat		1 707 693	920 679
OVERFØRINGER			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3	806 726	1 241 283
Tilleggsutbytte	3	2 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital	3	-1 099 033	-320 605
Sum overføringer		1 707 693	920 679



BALANSE

TG EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	2	12 505 474	437 968
Investeringer i aksjer og andeler	2	25 241	12 287 022
Sum finansielle anleggsmidler		12 530 716	12 724 990
Sum anleggsmidler		12 530 716	12 724 990
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	4	630 475	720 394
Markedsbaserte obligasjoner	4	262 123	262 123
Sum investeringer		892 598	982 516
Bankinnskudd, kontanter o.l.		536 719	582 973
Sum omløpsmidler		1 429 317	1 565 489
Sum eiendeler		13 960 032	14 290 479



BALANSE

TG EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	150 000	150 000
Overkurs	3	10 368 342	10 368 342
Sum innskutt egenkapital		10 518 342	10 518 342
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Fond for vurderingsforskjeller	3	8 909	203 183
Annen egenkapital	3	3 205 039	3 303 071
Sum opptjent egenkapital		3 213 948	3 506 255
Sum egenkapital		13 732 290	14 024 597
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	5 406
Betalbar skatt		187 384	260 476
Annen kortsiktig gjeld		40 358	0
Sum kortsiktig gjeld		227 742	265 882
Sum gjeld		227 742	265 882
Sum egenkapital og gjeld		13 960 032	14 290 479

Oslo, 20.06.2025

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 2024 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
Glomnes Holding AS	50%	12 505 474	12 505 474
Sum		12 505 474	12 505 474

Investeringer i felleskontrollert virksomhet som er regnskapsført etter egenkapitalmetoden:

	Bokført verdi	Anvendt som	Andel årets	Utdeling	Bokført verdi
	1.1.	tingsinnskudd	resultat	31.12.	
Mauritz Hansensgate 4 DA	5 795 540	-5 656 402	-127 473	0	11 665
Bjerregaardsgate 13 DA	6 483 630	-6 403 317	933 263	-1 000 000	13 576
Schleppegrellsgate 15 DA	7 851	-7 787	936	-1 000	0
Sum	12 287 022	-12 067 506	806 726	-1 001 000	25 241

Selskapets aksjer i LG Invest AS og LKG Eiendom AS er anvendt som tingsinnskudd ved etablering av selskapet Glomnes Holding AS. Det samme gjelder selskapets 0,1% andel i Schleppegrellsgate 15 DA og 49,9 av selskapets 50% andeler i Bjerregaardsgate 13 DA og Mauritz Hansensgate 4 DA. Gjenværende andeler i nevnte selskaper er 0,1% i Mauritz Hansensgate 4 DA og 0,1% i Bjerregaardsgate 13 DA.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	150 000	10 368 342	203 183	3 303 071	14 024 597
Årets resultat				1 707 693	1 707 693
Tilleggsutbytte				-2 000 000	-2 000 000
Overføring fond			-194 274	194 274	0
Pr 31.12.2024	150 000	10 368 342	8 909	3 205 039	13 732 290

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	630 475	630 475	0
Fondsandeler - renter	262 123	262 123	0
Sum	892 598	892 598	0