



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 574 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Geto Forvaltning AS
Nygaardsgata 3
1606 FREDRIKSTAD

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: Tor E Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

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, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 400	1 114 720
Sum inntekter		757 400	1 114 720
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 200	177 225
Annen driftskostnad		323 097	566 951
Sum kostnader		493 297	744 176
Driftsresultat		264 103	370 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	278
Annen finansinntekt		2 134	0
Sum finansinntekter		2 792	278
Annen rentekostnad		580 604	370 214
Sum finanskostnader		580 604	370 214
Netto finans		-577 812	-369 936
Resultat før skattekostnad		-313 709	608
Årsresultat		-313 709	608
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-313 102	0
Annen egenkapital		-608	608
Sum overføringer og disponeringer		-313 710	608



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	8 455 925	8 626 125
Sum varige driftsmidler		8 455 925	8 626 125
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	1 050 135	1 050 135
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 135	1 050 135
Sum anleggsmidler		9 506 060	9 676 260
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 210 000	1 200 000
Sum varer		3 210 000	1 200 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 869	5 563
Sum fordringer		5 869	5 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum omløpsmidler		3 520 837	1 501 402
SUM EIENDELER		13 026 898	11 177 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	-5 666
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	6 274
Udekket tap	7	313 102	0
Sum opptjent egenkapital		-313 102	6 274
Sum egenkapital		-283 102	30 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 795 068	9 936 208
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 295 068	11 136 208
Sum langsiktig gjeld		13 295 068	11 136 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 813	0
Annen kortsiktig gjeld		13 119	10 847
Sum kortsiktig gjeld		14 932	10 847
Sum gjeld		13 310 000	11 147 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 026 898	11 177 663



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425187

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 574 254
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TG UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Geto Forvaltning AS
Nygaardsgata 3
1606 FREDRIKSTAD

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: Tor E Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
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, 22.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 574 254
TG UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		757 400	1 114 720
Sum inntekter		757 400	1 114 720
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	170 200	177 225
Annen driftskostnad		323 097	566 951
Sum kostnader		493 297	744 176
Driftsresultat		264 103	370 544
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		658	278
Annen finansinntekt		2 134	0
Sum finansinntekter		2 792	278
Annen rentekostnad		580 604	370 214
Sum finanskostnader		580 604	370 214
Netto finans		-577 812	-369 936
Resultat før skattekostnad		-313 709	608
Årsresultat		-313 709	608
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-313 102	0
Annen egenkapital		-608	608
Sum overføringer og disponeringer		-313 710	608



Organisasjonsnr: 915 574 254
TG UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	8 455 925	8 626 125
Sum varige driftsmidler		8 455 925	8 626 125
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	1 050 135	1 050 135
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 135	1 050 135
Sum anleggsmidler		9 506 060	9 676 260
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 210 000	1 200 000
Sum varer		3 210 000	1 200 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 869	5 563
Sum fordringer		5 869	5 563
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum omløpsmidler		3 520 837	1 501 402
SUM EIENDELER		13 026 898	11 177 663

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	-5 666
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	6 274
Udekket tap	7	313 102	0
Sum opptjent egenkapital		-313 102	6 274
Sum egenkapital		-283 102	30 608
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 795 068	9 936 208
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 295 068	11 136 208
Sum langsiktig gjeld		13 295 068	11 136 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 813	0
Annen kortsiktig gjeld		13 119	10 847
Sum kortsiktig gjeld		14 932	10 847
Sum gjeld		13 310 000	11 147 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 026 898	11 177 663



Organisasjonsnr: 915 574 254
TG UTVIKLING 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 varer 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 Boligprosjekter til fullført kontrakts metode. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
	9807000.00	0.00



<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	9807000.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1351075.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8455925.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	170200.00	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

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering 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 - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1050135.00	1050135.00

Annen langsiktig gjeld

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3500000.00	1200000.00



Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

Note

4

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1050135.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
9795068.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
8455925.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i fast eiendom med kr 30 mill.

Note

6



Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TG UTVIKLING AS
915 574 254

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		757 400	1 114 720
Sum driftsinntekter		757 400	1 114 720
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	-170 200	-177 225
Annen driftskostnad		-323 097	-566 951
Sum driftskostnader		-493 297	-744 176
Driftsresultat		264 103	370 544
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		658	278
Annen finansinntekt		2 134	0
Sum finansinntekter		2 792	278
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-580 604	-370 214
Sum finanskostnader		-580 604	-370 214
Netto finans		-577 812	-369 936
Resultat før skattekostnad		-313 709	608
Årsresultat		-313 709	608
Overføringer			
Annen egenkapital		-608	608
Udekket tap		-313 102	0
Sum overføringer		-313 709	608



TG UTVIKLING AS
915 574 254

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 3	8 455 925	8 626 125
Sum varige driftsmidler		8 455 925	8 626 125
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4, 5	1 050 135	1 050 135
Sum finansielle anleggsmidler		1 050 135	1 050 135
Sum anleggsmidler		9 506 060	9 676 260
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 210 000	1 200 000
Sum varer		3 210 000	1 200 000
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	5 869	5 563
Sum fordringer		5 869	5 563
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		304 968	295 840
Sum omløpsmidler		3 520 837	1 501 402
SUM EIENDELER		13 026 898	11 177 663



TG UTVIKLING AS
915 574 254

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		0	-5 666
Sum innskutt egenkapital		30 000	24 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	6 274
Udekket tap	7	-313 102	0
Sum opptjent egenkapital		-313 102	6 274
Sum egenkapital		-283 102	30 608
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 795 068	9 936 208
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 500 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		13 295 068	11 136 208
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 813	0
Annen kortsiktig gjeld		13 119	10 847
Sum kortsiktig gjeld		14 932	10 847
Sum gjeld		13 310 000	11 147 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 026 898	11 177 663

Fredrikstad, 19.05.2024

Tor Egil Johansen
styrets leder

Geir Engebret Johansen
styremedlem



TG UTVIKLING AS
915 574 254

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer 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

Boligprosjekter til fullført kontrakts metode.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TG UTVIKLING AS
915 574 254

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	9 807 000
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	9 807 000
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 351 075
Balanseført verdi per 31.12.	8 455 925
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	170 200

Note 3 - 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	9 795 068
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 455 925
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er avgitt pant i fast eiendom med kr 30 mill.

Note 4 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 050 135
---	-----------

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 050 135	1 050 135

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	3 500 000	1 200 000

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 7 - Tapt aksjekapital

Det er ikke usikkerhet om fortsatt drift, selskapet finansieres av aksjonærselskap ved behov.