



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 219 324  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: T G M EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Tømtåsen  
1540 VESTBY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Rolf Tore Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 31.10.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	290 122	89 763
<b>Sum kostnader</b>		<b>290 122</b>	<b>89 763</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-290 122</b>	<b>-89 763</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		529	2 947
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>529</b>	<b>2 947</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 829	407 876
Annen rentekostnad			813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>451 829</b>	<b>408 689</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-451 300</b>	<b>-405 742</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-741 422</b>	<b>-495 505</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	336 983	-106 827
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 078 405</b>	<b>-388 678</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 078 405</b>	<b>-388 678</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 078 405</b>	<b>-388 678</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 078 405</b>	<b>-388 678</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 078 405	-180 305
Overført fra annen egenkapital			-208 373
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 078 405</b>	<b>-388 678</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		336 983
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>336 983</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>336 983</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>6 464 748</b>	<b>6 464 748</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 133	2 133
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 133</b>	<b>2 133</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 001	184 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>100 001</b>	<b>184 749</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 566 882</b>	<b>6 651 630</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 566 882</b>	<b>6 988 613</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)	2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 258 711	180 305
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 258 711</b>	<b>-180 305</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 158 711</b>	<b>-80 305</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 519 157	7 067 328
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 519 157</b>	<b>7 067 328</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 519 157</b>	<b>7 067 328</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 435	1 590
Betalbar skatt	4		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>206 435</b>	<b>1 590</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 725 592</b>	<b>7 068 918</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 566 882</b>	<b>6 988 613</b>



## ÅRSBERETNING 2016

for

TGM Eiendom AS, org. nr. 989 219 324

### Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapets virksomhet er kjøp, utvikling og salg av fast eiendom og virksomhet tilknyttet dette, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål.

### Utvikling i resultat og stilling

Selskapet har ikke hatt omsetning i 2016 og resultatet viser et underskudd på kr 1 078 405.

Årsregnskapet gir en rettvísende oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved årsskiftet.

### Fortsatt drift - forutsetningen

Styret konstaterer at egenkapitalen er tapt. Til det bemerkes at selskapets gjeld, som i det all vesentlige er konserngjeld, ikke vil kreves innfridd før selskapet har forsvarlig egenkapital.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn for regnskapet, og det bekreftes at denne forutsetningen er til stede. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelsen av selskapets stilling.

### Arbeidsmiljøet/likestilling

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret.

### Ytre miljø

Det er ingen forhold ved virksomheten som har påvirkning på det ytre miljø.

### Resultatdisponering

Forslag til dekning av årets resultat fremgår av årsregnskapet.

Vestby, 05.02.2017

Rolf Tore Andersen

Styrets leder



<b>Resultatregnskap</b>			
T G M Eiendom AS			
	Note	2016	2015
Annen driftskostnad	3	290 122	89 763
<b>Sum driftskostnader</b>		<u>290 122</u>	<u>89 763</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>-290 122</u>	<u>-89 763</u>
Annen renteinntekt		529	2 947
Rentekostnad til foretak i samme konsern		451 829	407 876
Annen rentekostnad		0	813
<b>Resultat av finansposter</b>		<u>-451 300</u>	<u>-405 742</u>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<u>-741 422</u>	<u>-495 505</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	336 983	-106 827
<b>Ordinært resultat</b>		<u>-1 078 405</u>	<u>-388 678</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-1 078 405</u>	<u>-388 678</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 078 405	180 305
Overført fra annen egenkapital		0	208 373
<b>Sum overføringer</b>		<u>-1 078 405</u>	<u>-388 678</u>




<b>Balanse</b>			
T G M Eiendom AS			
Eiendeler	Note	31.12.2016	31.12.2015
Utsatt skattefordel	4	0	336 983
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>0</u>	<u>336 983</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>336 983</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fast eiendom for videresalg		6 464 748	6 464 748
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		2 133	2 133
<b>Sum fordringer</b>		<u>2 133</u>	<u>2 133</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		100 001	184 749
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<u>100 001</u>	<u>184 749</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>6 566 882</u>	<u>6 651 630</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>6 566 882</u>	<u>6 988 613</u>
T G M Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
T G M Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2016	31.12.2015
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer á kr. 1 000)	2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 258 711	-180 305
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 258 711</u>	<u>-180 305</u>
Sum egenkapital		<u>-1 158 711</u>	<u>-80 305</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 519 157	7 067 328
Sum annen langsiktig gjeld		<u>7 519 157</u>	<u>7 067 328</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		206 435	1 590
Sum kortsiktig gjeld		<u>206 435</u>	<u>1 590</u>
Sum gjeld		<u>7 725 592</u>	<u>7 068 918</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>6 566 882</u>	<u>6 988 613</u>

Vestby, 05.02.2017  
Styret i T G M Eiendom AS

  
Rolf Tore Andersen  
Styrets leder

T G M Eiendom AS Side 4



## Noter

T G M Eiendom AS

### Note 1. Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

#### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Alle fordringer og all gjeld knyttet til varekretsløpet er klassifisert som kortsiktige poster uavhengig av forfallstid.

#### Fast eiendom for videresalg

Fast eiendom for videresalg er vurdert til den laveste av kostpris og virkelig verdi. Virkelig verdi er netto salgsverdi på fremtidig salgstidspunkt. Kostprisen for tilvirkede varer er variabel tilvirkningskost.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad.

Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel ikke i balansen iht god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter og kostnader

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

### Note 2. Aksjonærer, aksjekapital, egenkapital

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse à 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjene eies av GUTO AS.

Selskapets bokførte egenkapital er tapt. Det er likevel ikke usikkerhet knyttet til fortsatt drift da all langsiktig gjeld er gjeld til konsernselskap som ikke vil kreve dette tilbakebetalt før selskapet har likviditet til det.

### Note 3. Ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke betalt honorar til styret. Honorar til revisor er belastet med kr 2 750 for revisjon, og kr 8 600 for andre tjenester (alle beløp eks mva).



<b>Noter</b>
--------------

T G M Eiendom AS
------------------

**Note 4. Skatt**

Årets og fjorårets skattekostnad består i sin helhet av endring utsatt skatt. Utsatt skattefordel er fra i år ikke balanseført. Ikke balanseført utsatt skattefordel utgjør kr 501 445.

**Note 5. Konsernmellomværende**

Posten annen langsiktig gjeld er gjeld til konsernselskap (som ifjor). Renteberegnes med fra 4% til NIBOR 6 mnd + 6%.



Til generalforsamlingen i T G M Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert T G M Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 078 405. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

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

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men



ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om årsberetningen*

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

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

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

Bergen, 5/2 - 2017  
Bjørgvin Revisjon AS

Svein Kenneth Høgemark  
Statsautorisert revisor