



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	955 287 614
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TANDBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Skovv 11 0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gudbrand Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.06.2025

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 229 000	79 153 000
Annen driftsinntekt		139 884 000	156 570 000
Sum inntekter		192 113 000	235 723 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 894 000	24 460 000
Varekostnad		11 372 000	22 711 000
Lønnskostnad		22 744 000	24 372 000
Avskrivning		7 498 000	6 374 000
Annen driftskostnad		154 729 000	145 732 000
Sum kostnader		201 237 000	223 649 000
Driftsresultat		-9 124 000	12 074 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		90 760 000	65 295 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 658 000	31 040 000
Annen finansinntekt		1 477 000	344 000
Sum finansinntekter		122 895 000	96 679 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 846 000	3 009 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 233 000	47 362 000
Annen finanskostnad		68 697 000	63 126 000
Sum finanskostnader		118 776 000	113 497 000
Netto finans		4 119 000	-16 818 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 005 000	-4 744 000
Skattekostnad		-4 853 000	-16 040 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 000	11 296 000
Årsresultat		-152 000	11 296 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			-15 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-152 000	-3 704 000
Sum overføringer og disponeringer		-152 000	-18 704 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		620 395 000	620 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		6 049 000	6 694 000
Sum varige driftsmidler		626 444 000	627 494 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		806 422 000	760 647 000
Lån til foretak i samme konsern		535 520 000	640 194 000
Investeringer i tilknyttet selskap		28 440 000	28 440 000
Investeringer i aksjer og andeler		16 000	31 000
Andre fordringer		7 530 000	7 943 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 377 928 000	1 437 255 000
Sum anleggsmidler		2 004 372 000	2 064 749 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		12 176 000	17 010 000
Sum varer		12 176 000	17 010 000
Fordringer			
Kundefordringer		19 104 000	26 592 000
Andre fordringer		99 547 000	80 950 000
Sum fordringer		118 651 000	107 542 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		873 000	2 083 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 000	2 083 000
Sum omløpsmidler		131 700 000	126 635 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		2 136 072 000	2 191 384 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 880 000	1 880 000
Overkurs		48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital		34 316 000	34 468 000
Sum innskutt egenkapital		85 062 000	85 214 000
Sum egenkapital		85 062 000	85 214 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		4 461 000	9 313 000
Sum avsetninger for forpliktelser		4 461 000	9 313 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		908 947 000	944 086 000
Øvrig langsiktig gjeld		962 709 000	977 226 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 871 656 000	1 921 312 000
Sum langsiktig gjeld		1 876 117 000	1 930 625 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 005 000	43 087 000
Leverandørgjeld		22 267 000	30 300 000
Skyldige offentlige avgifter		2 412 000	4 073 000
Annen kortsiktig gjeld		91 209 000	98 085 000
Sum kortsiktig gjeld		174 893 000	175 545 000
Sum gjeld		2 051 010 000	2 106 170 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 136 072 000	2 191 384 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 718 000	99 063 000
Annen driftsinntekt		136 660 000	150 787 000
Sum inntekter		277 378 000	249 850 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		68 116 000	26 711 000
Varekostnad		7 174 000	31 219 000
Lønnskostnad		14 061 000	29 715 000
Avskrivning		19 973 000	18 017 000
Annen driftskostnad		73 621 000	62 518 000
Sum kostnader		182 945 000	168 180 000
Driftsresultat		94 433 000	81 670 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-10 725 000	6 761 000
Annen finansinntekt		814 000	380 000
Sum finansinntekter		-9 911 000	7 141 000
Annen finanskostnad		112 215 000	89 804 000
Sum finanskostnader		112 215 000	89 804 000
Netto finans		-122 126 000	-82 663 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 693 000	-993 000
Skattekostnad		-3 723 000	-2 261 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 970 000	1 268 000
Årsresultat		-23 970 000	1 268 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-23 970 000	1 268 000
Sum overføringer og disponeringer		-23 970 000	1 268 000



Konsernets resultatregnskap

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



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 824 053 000	1 895 871 000
Maskiner og anlegg		60 186 000	57 701 000
Skip, rigger, fly og lignende		26 196 000	26 209 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		7 014 000	7 747 000
Sum varige driftsmidler		1 917 449 000	1 987 528 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		68 680 000	80 353 000
Investeringer i aksjer og andeler		26 000	41 000
Andre fordringer		7 529 000	7 944 000
Sum finansielle anleggsmidler		76 235 000	88 338 000
Sum anleggsmidler		1 993 684 000	2 075 866 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		70 906 000	58 478 000
Sum varer		70 906 000	58 478 000
Fordringer			
Kundefordringer		21 929 000	28 979 000
Andre fordringer		16 942 000	26 705 000
Sum fordringer		38 871 000	55 684 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 355 000	4 958 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 355 000	4 958 000
Sum omløpsmidler		113 132 000	119 120 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		2 106 816 000	2 194 986 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 880 000	1 880 000
Overkurs		48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital		14 150 000	38 120 000
Sum innskutt egenkapital		64 896 000	88 866 000
Sum egenkapital		64 896 000	88 866 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		66 897 000	70 620 000
Sum avsetninger for forpliktelser		66 897 000	70 620 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 822 157 000	1 880 786 000
Øvrig langsiktig gjeld		5 758 000	6 523 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 827 915 000	1 887 309 000
Sum langsiktig gjeld		1 894 812 000	1 957 929 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		59 005 000	43 087 000
Leverandørgjeld		22 615 000	30 900 000
Skyldige offentlige avgifter		4 002 000	5 657 000
Annen kortsiktig gjeld		61 486 000	68 547 000
Sum kortsiktig gjeld		147 108 000	148 191 000
Sum gjeld		2 041 920 000	2 106 120 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 106 816 000	2 194 986 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 638022

Enheten

Organisasjonsnummer: 955 287 614
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skovv 11
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gudbrand Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2025

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, 05.08.2025

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: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		52 229 000	79 153 000
Annen driftsinntekt		139 884 000	156 570 000
Sum inntekter		192 113 000	235 723 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		4 894 000	24 460 000
Varekostnad		11 372 000	22 711 000
Lønnskostnad		22 744 000	24 372 000
Avskrivning		7 498 000	6 374 000
Annen driftskostnad		154 729 000	145 732 000
Sum kostnader		201 237 000	223 649 000
Driftsresultat		-9 124 000	12 074 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		90 760 000	65 295 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		30 658 000	31 040 000
Annen finansinntekt		1 477 000	344 000
Sum finansinntekter		122 895 000	96 679 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 846 000	3 009 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		46 233 000	47 362 000
Annen finanskostnad		68 697 000	63 126 000
Sum finanskostnader		118 776 000	113 497 000
Netto finans		4 119 000	-16 818 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 005 000	-4 744 000
Skattekostnad		-4 853 000	-16 040 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 000	11 296 000
Årsresultat		-152 000	11 296 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			-15 000 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-152 000	-3 704 000



Sum overføringer og disponeringer	-152 000	-18 704 000
--------------------------------------	----------	-------------



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		620 395 000	620 800 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
		6 049 000	6 694 000
Sum varige driftsmidler		626 444 000	627 494 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		806 422 000	760 647 000
Lån til foretak i samme konsern			
		535 520 000	640 194 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
		28 440 000	28 440 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		16 000	31 000
Andre fordringer		7 530 000	7 943 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 377 928 000	1 437 255 000
Sum anleggsmidler		2 004 372 000	2 064 749 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		12 176 000	17 010 000
Sum varer		12 176 000	17 010 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		19 104 000	26 592 000
Andre fordringer			
		99 547 000	80 950 000
Sum fordringer		118 651 000	107 542 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		873 000	2 083 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		873 000	2 083 000
Sum omløpsmidler		131 700 000	126 635 000
SUM EIENDELER		2 136 072 000	2 191 384 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 880 000	1 880 000
Overkurs	48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital	34 316 000	34 468 000
Sum innskutt egenkapital	85 062 000	85 214 000
Sum egenkapital	85 062 000	85 214 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4 461 000	9 313 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	4 461 000	9 313 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	908 947 000	944 086 000
Øvrig langsiktig gjeld	962 709 000	977 226 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 871 656 000	1 921 312 000
Sum langsiktig gjeld	1 876 117 000	1 930 625 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 005 000	43 087 000
Leverandørgjeld	22 267 000	30 300 000
Skyldige offentlige avgifter	2 412 000	4 073 000
Annen kortsiktig gjeld	91 209 000	98 085 000
Sum kortsiktig gjeld	174 893 000	175 545 000
Sum gjeld	2 051 010 000	2 106 170 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 136 072 000	2 191 384 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		140 718 000	99 063 000
Annen driftsinntekt		136 660 000	150 787 000
Sum inntekter		277 378 000	249 850 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		68 116 000	26 711 000
Varekostnad		7 174 000	31 219 000
Lønnskostnad		14 061 000	29 715 000
Avskrivning		19 973 000	18 017 000
Annen driftskostnad		73 621 000	62 518 000
Sum kostnader		182 945 000	168 180 000
Driftsresultat		94 433 000	81 670 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		-10 725 000	6 761 000
Annen finansinntekt		814 000	380 000
Sum finansinntekter		-9 911 000	7 141 000
Annen finanskostnad		112 215 000	89 804 000
Sum finanskostnader		112 215 000	89 804 000
Netto finans		-122 126 000	-82 663 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-27 693 000	-993 000
Skattekostnad		-3 723 000	-2 261 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-23 970 000	1 268 000
Årsresultat		-23 970 000	1 268 000
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-23 970 000	1 268 000
Sum overføringer og disponeringer		-23 970 000	1 268 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1 824 053 000	1 895 871 000
Maskiner og anlegg			
		60 186 000	57 701 000
Skip, rigger, fly og lignende			
		26 196 000	26 209 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
		7 014 000	7 747 000
Sum varige driftsmidler		1 917 449 000	1 987 528 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
		68 680 000	80 353 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		26 000	41 000
Andre fordringer		7 529 000	7 944 000
Sum finansielle anleggsmidler		76 235 000	88 338 000
Sum anleggsmidler		1 993 684 000	2 075 866 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		70 906 000	58 478 000
Sum varer		70 906 000	58 478 000
Fordringer			
Kundefordringer		21 929 000	28 979 000
Andre fordringer		16 942 000	26 705 000
Sum fordringer		38 871 000	55 684 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		3 355 000	4 958 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 355 000	4 958 000
Sum omløpsmidler		113 132 000	119 120 000
SUM EIENDELER		2 106 816 000	2 194 986 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 880 000	1 880 000
Overkurs	48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital	14 150 000	38 120 000
Sum innskutt egenkapital	64 896 000	88 866 000
Sum egenkapital	64 896 000	88 866 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	66 897 000	70 620 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	66 897 000	70 620 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 822 157 000	1 880 786 000
Øvrig langsiktig gjeld	5 758 000	6 523 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 827 915 000	1 887 309 000
Sum langsiktig gjeld	1 894 812 000	1 957 929 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	59 005 000	43 087 000
Leverandørgjeld	22 615 000	30 900 000
Skyldige offentlige avgifter	4 002 000	5 657 000
Annen kortsiktig gjeld	61 486 000	68 547 000
Sum kortsiktig gjeld	147 108 000	148 191 000
Sum gjeld	2 041 920 000	2 106 120 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 106 816 000	2 194 986 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
17

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	187957.00	10.00	1879570.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Espen Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Gudbrand Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Franz Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Ingunn Tandberg AS	18769.00	10.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	187930.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19046000.00	20405000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2971000.00	3194000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	401000.00	382000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	326000.00	391000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22744000.00	24372000.00

Note

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	390000.00	324000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1000.00	619000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391000.00	943000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

23.00

Note

3

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

6, 7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Tandberg Eiendom	100.00%	100.00%	525819.00	33365.00
Portefølje D AS				
Drengsrudbekken	100.00%	100.00%	8250.00	592.00
Næringspark AS				
TEAS Avd. Aflfheim	100.00%	100.00%	14326.00	1101.00
AS				
Vollen Handelssted	100.00%	100.00%	11106.00	-92.00
AS				
TEAS Avd. Elvely	100.00%	100.00%	12865.00	290.00
Heggedal AS				
TEAS Avd.	100.00%	100.00%	7957.00	26596.00
Sentrumsgården				
Heggedal AS				
TEAS Energi AS	100.00%	100.00%	8555.00	-1445.00
Heggeodden Næring AS	100.00%	100.00%	1846.00	209.00
Ask Interiør AS	100.00%	100.00%	654.00	-1961.00
TEAS Parkering AS	100.00%	100.00%	61.00	1067.00
Maud Returns Home AS	100.00%	100.00%	28782.00	-1885.00
TEAS Avd. Bellevue	100.00%	100.00%	19745.00	1507.00
AS				
TEAS Avd. Trafo AS	100.00%	100.00%	17630.00	569.00
TEAS Avd. Torvveien	100.00%	100.00%	13958.00	13.00
7 AS				
TEAS Avd.	100.00%	100.00%	23626.00	-14.00
Munkesletta 3 AS				
TEAS Avd. Heggedal	100.00%	100.00%	12704.00	567.00
Fabrikker AS				
TEAS Avd.	100.00%	100.00%	5356.00	542.00
Bleikerveien 8 AS				
TEAS Avd. Tofte AS	100.00%	100.00%	7235.00	-1554.00
Bogstadveien 24 AS	100.00%	100.00%	5408.00	-62.00
Wesselkvartalet AS	47.40%	47.40%	68680.00	-10725.00
TEAS Avd.	100.00%	100.00%	4067.00	371.00
Frognerveien 36 AS				
TEAS Avd. Skovveien			701.00	622.00
11 AS				
TEAS Avd. Sporten AS			4414.00	636.00
TEAS Avd. Niels			3212.00	1264.00
Juelsgt. 37 AS				
Briskebyveien 30 AS			1492.00	807.00
TEAS Avd.			17196.00	2578.00
Frognerseieren AS				
TEAS Avd. Lille			1106.00	-216.00
Frogner Alle AS				
AS Incognitogate 24			1543.00	670.00
TEAS Avd. Strøket 5,			28800.00	6856.00
7 og 9 AS				
TEAS Avd. Strøket 1			23301.00	2661.00
og 3 AS				
TEAS Avd. Torvveien			61859.00	2727.00
1 AS				
Vibes Gate 12 AS			301.00	1225.00
TEAS Avd.			189517.00	12048.00
Agrokvartalet AS				
TEAS Hafrsfjordgate			44294.00	1670.00
11 AS				
Briskebyveien 72 AS			2702.00	1030.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Tandberg Eiendom AS	Skovv 11, 0257 OSLO



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Sum	Sum antall	Sum eierandel	

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9705000.00	24938000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3488000.00	3837000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	523000.00	509000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	345000.00	431000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14061000.00	29715000.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	909000.00	836000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34000.00	1069000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	943000.00	1905000.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

28.00

Note**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets

konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Tandberg Eiendom AS	Skovv 11, 0257 OSLO

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Tandberg Eiendom AS

Årsrapport for 2024

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: N6PYT-1TIF0-A2SR4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap

2024	2023	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2024	2023
Driftsinntekter					
52 229	79 153	Salgsinntekt	2	140 718	99 063
139 884	156 571	Annen driftsinntekt	2	136 660	150 787
<u>192 113</u>	<u>235 723</u>	Sum driftsinntekter		<u>277 378</u>	<u>249 850</u>
Driftskostnader					
11 372	22 711	Varekostnad		7 174	31 219
4 894	24 460	Beh.endring egentilvirkede varer		68 116	26 711
22 744	24 372	Lønnskostnad	3	14 061	29 715
7 498	6 374	Avskrivning	4	19 973	18 017
154 728	145 731	Annen driftskostnad	3, 5	73 621	62 518
<u>201 237</u>	<u>223 647</u>	Sum driftskostnader		<u>182 945</u>	<u>168 181</u>
<u>-9 124</u>	<u>12 076</u>	Driftsresultat		<u>94 433</u>	<u>81 670</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
90 760	65 295	Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	6, 7	-10 725	6 761
30 658	31 040	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	-	-
1 477	344	Annen finansinntekt	9	814	380
3 846	3 009	Nedskrivning av finansielle eiendeler		-	-
46 233	47 362	Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-	-
68 698	63 127	Annen finanskostnad	9	112 215	89 804
<u>4 119</u>	<u>-16 820</u>	Netto finansposter		<u>-122 126</u>	<u>-82 663</u>
<u>-5 005</u>	<u>-4 744</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-27 693</u>	<u>-993</u>
<u>-4 852</u>	<u>-16 039</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>-3 723</u>	<u>-2 261</u>
<u>-152</u>	<u>11 296</u>	Årsresultat		<u>-23 970</u>	<u>1 268</u>
Fordeling					
		Majoritetsinteresser	11	-23 970	1 268
Overføringer og disponeringer					
	15 000	Tilleggsutbytte	11		
<u>-152</u>	<u>-3 704</u>	Overføringer annen egenkapital	11		
<u>-152</u>	<u>11 296</u>	Sum			

Penneo Dokumentnøkkel: NGPYT-TTIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

2024	2023	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2024	2023
Anleggsmidler					
<i>Varige driftsmidler</i>					
620 395	620 800	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 12	1 824 053	1 895 871
-	-	House of Maud	6	26 196	26 209
-	-	Maskiner og anlegg	6	60 186	57 701
6 049	6 694	Driftsløsøre	4	7 014	7 747
<u>626 443</u>	<u>627 494</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 917 449</u>	<u>1 987 528</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
806 422	760 647	Investering i datterselskap	6	-	-
28 440	28 440	Investering i tilknyttet selskap	7	68 680	80 353
16	31	Investering i aksjer og andeler	13	26	41
535 520	640 194	Lån til foretak i samme konsern	14	-	-
7 530	7 944	Andre fordringer	14	7 530	7 944
<u>1 377 929</u>	<u>1 437 255</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>76 236</u>	<u>88 338</u>
<u>2 004 372</u>	<u>2 064 749</u>	Sum anleggsmidler		<u>1 993 684</u>	<u>2 075 866</u>
Omløpsmidler					
<u>12 176</u>	<u>17 010</u>	Prosjekter i arbeid	15	<u>70 906</u>	<u>58 478</u>
<i>Fordringer</i>					
19 104	26 592	Kundefordringer		21 929	28 979
99 547	80 950	Andre fordringer	14	16 942	26 705
<u>118 651</u>	<u>107 542</u>	Sum fordringer		<u>38 870</u>	<u>55 684</u>
<u>873</u>	<u>2 083</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	<u>3 355</u>	<u>4 958</u>
<u>131 700</u>	<u>126 635</u>	Sum omløpsmidler		<u>113 131</u>	<u>119 120</u>
<u>2 136 072</u>	<u>2 191 384</u>	Sum eiendeler		<u>2 106 816</u>	<u>2 194 986</u>

Pennco Dokumentnøkkel: N6PYT-TTIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

2024	2023	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2024	2023
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 880	1 880	Aksjekapital	11, 17	1 880	1 880
48 866	48 866	Overkurs	11	48 866	48 866
<u>34 317</u>	<u>34 469</u>	Annen innskutt egenkapital	11	<u>14 150</u>	<u>38 121</u>
<u>85 062</u>	<u>85 214</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>64 896</u>	<u>88 866</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
	-	Annen egenkapital	11	-	
	-	Sum opptjent egenkapital		-	
<u>85 062</u>	<u>85 214</u>	Sum egenkapital		<u>64 896</u>	<u>88 866</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
<u>4 461</u>	<u>9 313</u>	Utsatt skatt	10	<u>66 897</u>	<u>70 620</u>
<u>4 461</u>	<u>9 313</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>66 897</u>	<u>70 620</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
908 947	944 086	Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 18, 19	1 822 157	1 880 786
962 708	977 226	Øvrig langsiktig gjeld	18	5 758	6 523
<u>1 871 656</u>	<u>1 921 312</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>1 827 915</u>	<u>1 887 309</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
59 005	43 087	Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 18, 19	59 005	43 087
22 267	30 300	Leverandørgjeld		22 615	30 900
2 412	4 073	Skyldige offentlige avgifter		4 002	5 657
<u>91 209</u>	<u>98 083</u>	Annen kortsiktig gjeld	3	<u>61 486</u>	<u>68 547</u>
<u>174 894</u>	<u>175 544</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>147 108</u>	<u>148 192</u>
<u>2 051 010</u>	<u>2 106 170</u>	Sum gjeld		<u>2 041 920</u>	<u>2 106 120</u>
<u>2 136 072</u>	<u>2 191 384</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 106 816</u>	<u>2 194 986</u>

31. desember 2024

Oslo, 6. juni 2025

Gudbrand Erik Tandberg
styrets leder

Ingunn Nordahl Tandberg
styremedlem

Espen Tandberg
styremedlem

Franz Candler Tandberg
styremedlem / daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: NGPYT-1TIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Kontantstrømoppstilling			Konsern	
Morselskap	Beløp i TNOK		2024	2023
2024	2023			
		Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
-5 005	-4 744	Resultat før skattekostnad	-27 693	-993
-90 760	-65 295	Inntekt på investering i datterselskap og resultatandel etter egenkapitalmetoden	10 725	-6 761
7 498	6 374	Ordinære av- og nedskrivninger	19 973	18 017
3 846	3 009	Nedskrivning av finansielle eiendeler	-	-
4 288	18 588	Endring i prosjekter i arbeid, kundefordringer og leverandørgjeld	68 308	18 348
29 406	-12 762	Endring i andre tidsavgrensninger	15 658	2 389
-50 727	-54 830	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	86 971	31 000
		Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
-6 456	-11 882	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-31 872	-136 032
75 184	-49 146	Inn-/utbetalinger av utlån	-13 991	-
68 737	-61 029	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-45 864	-136 032
		Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
	205 000	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld		205 000
-35 138	-68 437	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-58 628	-77 937
15 918	-4 921	Netto endring kassekreditt	15 918	-4 921
	-15 000	Utbetaling av utbytte		-15 000
-19 220	116 642	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-42 710	107 142
-1 210	784	Netto endring i likvider i året	-1 603	2 110
2 083	1 300	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.	4 958	2 848
873	2 083	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	3 355	4 958

Penneo Dokumentnøkkel: NGPYT-1TIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet omfatter morselskapet og alle selskaper der morselskapet direkte eller indirekte har bestemmende innflytelse. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var en enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Datterselskapene følger de samme regnskapsprinsippene som morselskapet. For spesifisering av selskapene i konsernet se note 6.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid. Eventuell goodwill avskrives over forventet levetid. Eventuell negativ goodwill inntektsføres over forventet reverseringsperiode.

Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører.

Tilknyttede selskap er medtatt etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Konsernets andel av resultat, etter korreksjon for mottatt utbytte og avskrivning på merverdi, resultatføres i konsernregnskapet.

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden 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 antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter til dekning av felleskostnader klassifiseres som salgsinntekt. Salgsinntekt inntektsføres på leveringstidspunktet. Leieinntekt er og gevinst ved salg av driftsmidler klassifiseres som annen driftsinntekt. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Gevinst ved salg av driftsmidler inntektsføres ved risikoovergang. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer/prosjekter i arbeid

Varer i arbeid gjelder boligprosjekter under utvikling. Prosjektene gjelder bygging, renovering av leiligheter og rekkehus for salg. Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Boligprosjektene er verdsatt til tilvirkningskost. Øvrig varebeholdning, handelsvarer, verdsettet til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer, aksjer vurdert som omløpsmiddel, verdsettes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Selskapet og konsernet har inngått avtale om obligatorisk tjenestepensjon for alle ansatte.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelse av årsregnskapet i henhold til god regnskapsikk.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
44 239	32 673	18 875	32 673
-	-	10 741	11 598
-	-	4 247	4 163
7 990	46 480	106 855	50 630
<u>52 229</u>	<u>79 153</u>	<u>140 718</u>	<u>99 063</u>
<i>Annen driftsinntekt</i>			
123 483	139 757	136 656	150 606
16 396	16 632	-	-
5	181	5	181
<u>139 884</u>	<u>156 571</u>	<u>136 660</u>	<u>150 787</u>
<i>Geografisk fordeling</i>			
192 113	235 723	277 378	249 850
<u>192 113</u>	<u>235 723</u>	<u>277 378</u>	<u>249 850</u>

Konsernet forvalter eiendommer som primært ligger lokalisert i Oslo og Asker.

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
19 046	20 405	23 069	24 938
2 971	3 194	3 488	3 837
401	382	523	509
326	391	345	430
		-13 364	
<u>22 744</u>	<u>24 372</u>	<u>14 061</u>	<u>29 715</u>

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 23 i morselskapet og 28 i konsernet.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder i morselskapet og konsernet har mottatt lønn med kr 1 592 539 og kr 52 717 i andre ytelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsperioden. Styret i morselskapet og konsernet har samlet mottatt lønn med kr 6 446 591 og kr 212 483 i andre ytelser.

Selskapet og konsernet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets og konsernets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
390	324	909	836
1	619	34	1 069
<u>391</u>	<u>943</u>	<u>943</u>	<u>1 905</u>

Fradragsført merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 4 - Varige driftsmidler

Morselskap

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		Transport-	Driftsløsøre	Kunst	Sum
			midler			
Anskaffelseskost 01.01.	638 508		5 901	11 318	4 468	660 195
Tilganger	6 425			31		6 456
Avganger				-8		-8
Anskaffelseskost 31.12.	644 933		5 901	11 341	4 468	666 643
Akk.avskrivning 31.12.	24 538		4 884	10 777	-	40 199
Balanseført verdi 31.12.	620 395		1 017	564	4 468	626 443
Årets avskrivninger	6 830		240	428	-	7 498
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50-100 år		4-15 år	4-10 år	Avskrives ikke	

Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Konsern

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		Transport-	House of Maud
			midler	
Anskaffelseskost 01.01.	2 097 037		12 840	26 252
Tilganger	27 410		135	-
Avganger			-8	-
Reklassifisering	-81 970		-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 042 477		12 967	26 252
Akk. avskrivning 31.12.	218 424		11 569	56
Balanseført verdi 31.12.	1 824 053		1 398	26 196
Årets avskrivninger	17 258		620	240
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	50 år		4-15 år	4-10 år

Maskiner og

Varige driftsmidler forts.	Energianlegg		Kunst	Sum
		anlegg		
Anskaffelseskost 01.01.	61 234	8 197	4 599	2 216 060
Tilganger	4 207	120		31 872
Reklassifisering	-	-	-	-81 970
Anskaffelseskost 31.12.	65 441	8 317	4 599	2 165 954
Akk. avskrivning 31.12.	6 372	7 201	-	248 506
Balanseført verdi 31.12.	59 069	1 117	4 599	1 917 449
Årets avskrivninger	1 268	574	-	19 973
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	4-15 år	Avskrives ikke	

Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Konsernet har de siste årene kjøpt flere eiendomsselskaper. Selskapenes verdi er knyttet til de faste eiendommene. Ved konsolidering av konsernet er det gjennomført merverdianalyser. Samlet merverdi utgjør pr. 31.12.2024 TNOK 55 406.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 5 - Andre driftskostnader

Morselskap

Konsern

Selskapet står for utleie av egne eiendommer, eiendommer som eies av konsernselskaper, samt utleie av andre innleide eiendommer.

2024	2023	Andre driftskostnader	2024	2023
11 417	11 264	Reparasjon og vedlikehold	11 417	11 264
102 511	100 445	Husleiekostnader	2 589	2 806
20 590	18 398	Lys, varme, renhold, felleskostnader	20 590	18 398
7 876	5 502	Frømedytelser og honorarer	7 876	5 502
997	1 259	Salgs- og reklamekostnader	997	1 259
2 168	2 216	IT- og telefonikostnader	2 168	2 216
2 598	2 346	Forsikringskostnader	2 598	2 346
6 571	4 300	Andre driftskostnader	25 386	18 726
154 728	145 731	Sum	73 621	62 518

Note 6 - Datterselskap

Direkte eie	Eier-/ stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi pr. 31.12.
Tandberg Eiendom Portefølje D AS	100 %	33 365	525 819	591 218
Drengsrudbekken Næringspark AS	100 %	592	8 250	4 896
Tandberg Eiendom Avdeling Alfheim AS	100 %	1 101	14 326	9 614
Vollen Handelsted AS	100 %	-92	11 106	13 972
Tandberg Eiendom Avdeling Evely Heggedal AS	100 %	290	12 865	12 618
Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS	100 %	26 596	7 957	9 967
TEAS Energi AS	100 %	-1 445	8 555	13 609
Heggeodden Næring I AS	100 %	209	1 846	494
ASK Interiør AS	100 %	-1 961	654	654
TEAS Parkering AS	100 %	1 067	61	34
Maud Returns Home AS	100 %	-1 885	28 782	28 782
Tandberg Eiendom Avdeling Bellevue AS	100 %	1 507	19 745	16 600
Tandberg Eiendom Avdeling Trafo AS	100 %	569	17 630	16 763
Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 7 AS	100 %	13	13 985	12 512
Tandberg Eiendom Avdeling Munkesletta 3 AS	100 %	-14	23 626	27 191
Tandberg Eiendom Avdeling Heggedal Fabrikker AS	100 %	567	12 704	10 870
Tandberg Eiendom Avdeling Bleikerveien 8 AS	100 %	542	5 356	3 880
Tandberg Eiendom Avdeling Tofte AS	100 %	-1 554	7 235	14 502
Bogstadveien 24 AS	100 %	-62	5 408	18 247
Sum bokført verdi i morselskapet				806 422

Pennco Dokumentnøkkel: N6PYT-TTIF0-A25R4-UAYO8-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Indirekte eie	Eier-/ stemme-		Egenkapital pr.	
	andel	Resultat 2024	31.12.	
Tandberg Eiendom Avdeling Frognerveien 36 AS	100 %	-371	-4 067	
Tandberg Eiendom Avd. Skovveien 11 AS	100 %	-622	-701	
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	100 %	-636	-4 414	
Tandberg Eiendom Avd. Niels Juelsgt. 37 AS	100 %	-1 264	-3 212	
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 AS	100 %	-807	-1 492	
Tandberg Eiendom Avd. Frognerseteren AS	100 %	-2 578	-17 196	
Tandberg Eiendom Avd. Lille Frogner Alle AS	100 %	216	-1 106	
AS Incognitogate 24	100 %	-670	-1 543	
Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 5, 7 og 9 AS	100 %	-6 856	-28 800	
Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS	100 %	-2 727	-61 859	
Vibes Gate 12 AS	100 %	-1 225	-301	
Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS	100 %	-2 661	-23 301	
Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS	100 %	-12 048	-189 517	
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	100 %	-1 670	-44 294	
Briskebyveien 72 AS	100 %	-1 030	-2 702	

Selskapene har kontorer i Oslo og Asker.

Note 7 - Tilknyttet selskap

Morselskap

Direkte eie	Ansk.år	Kontor	Eier-/ stemme- andel	Bokført verdi pr. 31.12.
Wesselkvartalet AS	2016	Asker	47,4 %	28 440
Sum bokført verdi i morselskapet				28 440

Konsern

Merverdianalyse	Wessel- kvartalet AS
Balanseført egenkapitalandel på kjøpstidspunktet	3 068
Merverdi næringseiendom	25 372
Anskaffelseskost	28 440

Beregning av årets resultatandel

Andel årets resultat	-8 498
Avskrivning merverdi	-507
Korreksjon av tidligere års resultat	-1 720
Årets resultatandel	-10 725

Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.

Inngående balanse 01.01.	80 353
Årets resultatandel	-10 725
Utgående balanse 31.12.	68 680

Uavskrevet merverdi pr. 31.12.	8 071
Økonomisk levetid	50 år



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 8 - Nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående parter er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Morselskap

2024	2023	Salgstransaksjoner
16 396	16 632	Datterselskaper - eiendomsforvaltning
<u>16 396</u>	<u>16 632</u>	Sum

Kjøpstransaksjoner		
99 922	97 639	Datterselskaper - leie av lokaler
<u>99 922</u>	<u>97 639</u>	Sum

Renteinntekter		
30 658	31 040	Datterselskaper
<u>30 658</u>	<u>31 040</u>	Sum

Rentekostnader		
46 233	47 362	Datterselskaper
<u>46 233</u>	<u>47 362</u>	Sum

Informasjon om lønnskostnad til daglig leder/styret og mellomværende med aksjonærer er medtatt i note 3.

Note 9 - Finansinntekter og finanskostnader

Morselskap

2024	2023	Annen finansinntekt
218	327	Annen renteinntekt
7	17	Annen finansinntekt
1 252		Mottatt utbytte
<u>1 477</u>	<u>344</u>	Sum

Annen finanskostnad		
68 252	61 987	Rentekostnader
445	1 139	Annen finanskostnad
<u>68 698</u>	<u>63 127</u>	Sum

Konsern

2024	2023
218	327
292	54
<u>304</u>	
<u>814</u>	<u>380</u>

94 695	88 430
17 520	1 374
<u>112 215</u>	<u>89 804</u>

Penneo Dokumentnøkkel: N6PYT-1TIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 11 - Egenkapital

Morselskap	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 880	48 866	34 469		85 214
Årsresultat				-152	-152
Overføring udekket tap			-152	152	
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	34 317		85 062

Konsern	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	1 880	48 866	38 121		88 866
Årsresultat				-23 970	-23 970
Overføring udekket tap			-23 970	23 970	
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	14 150		64 896

Note 12 - Risiko

Konsern

Markedsrisiko

Konsernet besitter en differensiert eiendomsmasse, hovedsakelig i Asker kommune og på Oslo Vestkant. Eiendommene leies ut til følgende formål: bolig, kontor, handel, bespisning, privat- og offentlig kulturaktivitet, samt parkering. Innenfor hvert av disse utleieformål har konsernet forskjellige prissegment og størrelser på arealer. Konsernet står etter styrets vurdering godt rustet i forhold til svingende sykkluser i markedet gjennom sin differensierte utleieportefølje, med gjennomgående god kvalitet og bra beliggenhet.

Likviditetsrisiko

Konsernets gjeld har en lang nedkvitteringsprofil og de langsiktige lån er til fornyelse hvert 3 år i all hovedsak. Styret anser refinansieringen som relativ uproblematisk i dagens marked. Summen av selskapets finansielle forhold tilsier at kontantstrømmen fremover vil være forutsigbar og god. Ledighetsgraden på utleiearealer er relativ lav. Selskapet ønsker til enhver tid å ha likvide midler på 8 – 10 % eller mer av rentebærende gjeld og det i form av kontanter, trekkfaciliteter og ubepantede, omsættelige eiendommer. Konsernets substansverdier er vesentlig høyere enn den regnskapsmessige bokførte egenkapitalen viser.

Renterisiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået, ettersom det bla. er inngått avtaler om fast rente på ca. 40 % av den rentebærende langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner til 2029. Ved årsslutt var markedsverdien av disse avtalene estimert til ca. TNOK 21 302.

Konsernet har per 31.12.2024 en langsiktig rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på TNOK 1 762 157, byggelån på TNOK 60 000 og TNOK 59 005 i opptrukken kassekreditt.

Styret anser den finansielle markedsrisiko som akseptabel da inntektene i tillegg i det vesentlige bygger på langsiktige kontrakter om utleie av fast eiendom.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 13 - Aksjer i andre selskaper

Morselskap		Konsern	
Bokført verdi	Kostpris	Bokført verdi	Kostpris
16	31	26	26
16	31	26	26

Markedsverdi av aksjene tilsvarer bokført verdi.

Note 14 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Morselskap		2023 Fordringer	
2024			
535 520		640 194	Lån til foretak i samme konsern
90 760		63 885	Andre kortsiktige fordringer
626 280		704 078	Sum
		<i>Gjeld</i>	
956 950		970 703	Øvrig langsiktig gjeld
49 621		53 677	Annen kortsiktig gjeld
1 006 572		1 024 381	Sum

Note 15 - Prosjekter i arbeid

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
12 176	17 010	65 875	52 739
		5 031	5 740
12 176	17 010	70 906	58 478

Selskapet eier to råtomter og et større byggeprosjekt i Heggedal. Konsernet har i tillegg ett større byggeprosjekt under utvikling. Prosjektene gjelder bygging, renovering og salg av næringseiendom, leiligheter og rekkehus. Prosjektene er verdsatt til kostpris/tilvirkningskost.

Note 16 - Bankinnskudd

Morselskap		Konsern	
2024	2023	2024	2023
690	888	829	1 035

Mor og konsern har inngått to kassekredittavtaler. Netto trekk pr. årsslutt var TNOK 59 005 med en trekkramme på TNOK 65 000. Kassekreditten er presentert under kortsiktig gjeld ved netto trekk.

Det er knyttet en kredittamme til konsernkontoavtalen. Kredittammen er på MNOK 100, som er fullt opptrukket pr. årsslutt. Konsernselskapene som inngår i konsernkontoordningen har solidaransvar for at konsernet oppfyller sine forpliktelser knyttet til denne avtalen.



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024 (Beløp i TNOK)

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende (NOK)	Balanseført (NOK)
Ordinære aksjer	187 957	10,00	1 879 570

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Espen Tandberg AS	56 387	30,0 %	30,0 %
Gudbrand Tandberg AS	56 387	30,0 %	30,0 %
Franz Tandberg AS	56 387	30,0 %	30,0 %
Ingunn Tandberg AS	18 796	10,0 %	10,0 %
Sum	187 957	100,0 %	100,0 %

Espen Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Espen Tandberg.

Gudbrand Tandberg AS kontrolleres 100 % av styreleder Gudbrand Tandberg.

Franz Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Franz Tandberg.

Ingunn Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Ingunn Tandberg.

Note 18 - Fordringer og gjeld

Morselskap

2024	2023	Fordringer med forfall senere enn ett år
535 520	640 194	Lån til foretak i samme konsern
7 530	7 944	Andre fordringer
543 051	648 138	Sum

		Gjeld med forfall senere enn fem år
908 947	944 086	Gjeld til kredittinstitusjoner
956 950	970 703	Gjeld konsernselskap
1 865 898	1 914 789	Sum

Konsern

2024	2023
-	-
7 530	7 944
7 530	7 944

1 822 157	1 880 786
-	-
1 822 157	1 880 786

Note 19 - Pant og garantier

Morselskap

2024	2023	Pantsikret gjeld
908 947	944 086	Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig
59 005	43 087	Gjeld til kredittinstitusjoner - kassekreditt
967 953	987 173	Sum pantsikret gjeld

		Skret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:
598 677	599 082	Faste eiendommer
7 002	11 836	Prosjekter i arbeid/varer
28 440	28 440	Aksjer i tilknyttet selskap
634 119	639 358	Sum

2024	2023
1 822 157	1 880 786
59 005	43 087
1 881 163	1 923 873

1 802 335	1 874 154
65 733	53 305
68 680	80 353
1 936 748	2 007 811

Penneo Dokumentnøkkel: N6PYT-TTIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tandberg, Franz Petter

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-27 11:37:44 UTC



Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-27 16:10:54 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

Chairman

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-28 15:29:40 UTC



Tandberg, Ingunn Nordahl

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2962263

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-30 11:08:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N6PYT-TTIF0-A25R4-UAY08-PNV44-CHEPA

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Tandberg Eiendom AS

Årsberetning 2024

Tandberg Eiendom AS, mor- og konsernselskap, driver utleie av forretningsbygg og leiligheter, samt utvikling og salg av eiendommer på Østlandet. Administrasjonen er lokalisert i Asker og Oslo.

Sentrumsgården i Heggedal er i løpet av 2024 ferdigstilt. En leilighet ble overtatt i 2023, 19 leiligheter ble overtatt i 2024. Pr 31.12.24 er til sammen 23 leiligheter av 25 solgt.

Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

Arbeidsmiljø

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt. Det har vært moderat med sykefravær i bedriften i 2024. Det er ikke rapporter om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Konsernet besitter en differensiert eiendomsmasse, hovedsakelig i Asker kommune og på Oslo Vestkant. Eiendommene leies ut til følgende formål: bolig, kontor, lager, handel, bespising, privat- og offentlig kulturaktivitet, samt parkering og båtplasser.

Innenfor hvert av disse utleieformål har konsernet forskjellige prissegment og størrelser på arealer.

Konsernet står etter styrets vurdering godt rustet i forhold til svingende sykluser i markedet gjennom sin differensierte utleieportefølje, med gjennomgående god kvalitet og bra beliggenhet.

Likviditetsrisiko

Konsernets gjeld har en lang nedkvitteringsprofil og de langsiktige lån er til fornyelse hvert 3 år i all hovedsak. Styret anser refinansieringen som relativ uproblematisk i dagens marked. Summen av selskapets finansielle forhold tilsier at kontantstrømmen fremover vil være forutsigbar og god. Ledighetsgraden på utleiearealer er relativ lav. Selskapet ønsker til enhver tid å ha minimum likvide midler på 80 % av årlig netto leieinntekter og det i form av kontanter, trekkfasiliteter og ikke-pantsatte, omsettelige eiendommer. Konsernets substansverdier er vesentlig høyere enn den regnskapsmessige bokførte egenkapitalen viser.

Renterisiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået, ettersom det bla. er inngått avtaler om fast rente på ca. 40 % av den rentebærende langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner til 2029. Ved årsslutt var markedsverdien av disse avtalene estimert til ca. TNOK 21 302.

Konsernet har per 31.12.2024 en langsiktig rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på TNOK 1 762 157, byggelån på TNOK 60 000 og TNOK 59 005 i opptrukken trekkfasilitet.

Styret anser den finansielle markedsrisiko som akseptabel da inntektene i tillegg i det vesentlige bygger på langsiktige kontrakter om utleie av fast eiendom.

Ansvarsforsikring

Det er tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretak og tredjepersoner.



Års- og konsernregnskapet

Årsregnskapet for morselskapet for 2024 viser et underskudd på TNOK 152, mot et overskudd på TNOK 11 296 i fjor. Egenkapitalandelen i morselskapet er på 3,9 %, mot 3,9 % i fjor. Konsernregnskapet for 2024 viser et underskudd på TNOK 23 970, mot et overskudd på TNOK 1 268 i fjor. Egenkapitalandelen i konsernet er på 3,1 %, mot 4,0 % i fjor.

Det er betydelige merverdier i morselskapets og konsernets egenkapital.

Etter styrets oppfatning har konsernets drift gått som forventet i 2024. Likviditetssituasjonen har vært stabil. Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med TNOK 86 971, mot TNOK 31 000 i fjor.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap og konsernregnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernets stilling 31.12.2024 og resultat for 2024.

Fremtidig utvikling

Det planlegges for videre utbygging i Heggedal på fabrikkomtten mv. I Tofte planlegges det utbygging av boliger og næring i Marmorveien, samt etablering av et museum for polarskuta «Maud» på samme område.

For å sikre finansiering av fremtidig prosjekter, vurderes det løpende realisasjon av enkelte eiendommer.

Åpenhetsloven

Bedriften har utført aktsomhetsvurderinger etter kravene i åpenhetsloven og redegjørelse er valgt tatt inn i styrets årsberetning.

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Innledning

Tandberg Eiendom AS er et konsern som driver med utleie av forretningsbygg og utvikling og salg av eiendom på Østlandet, herunder bolig. Administrasjonen holder til Asker og Oslo. Konsernets strategi er å ha et stabilt eierskap og langsiktig utvikling av eiendom.

I denne redegjørelsen vil vi gi innsikt i det arbeidet vi gjør og aktsomhetsvurderinger. Formålet med redegjørelsen er å identifisere negative påvirkninger for selskapet knyttet til menneskerettigheter, arbeidsforhold og miljø og hvordan disse håndteres og hvilke tiltak som må gjennomføres.

Om Tandberg Eiendom AS:

Tandberg Eiendom AS er et konsern med hovedkontor i Oslo og virksomhet i Oslo og Asker.

Franz Petter Tandberg, Gudbrand Erik Tandberg og Espen Tandberg er hovedaksjonær med 90 % av aksjene (30 % eierskap hver), mens Ingunn Nordahl Tandberg eier 10 % av aksjene.

Konsernets virksomhet består av utleie, utvikling og forvaltning av næringseiendom og bolig. I tillegg driver Ask Interiør AS med salg av møbler og interiør fra butikk i Asker og Heggedal.

Retningslinjer og ansvarliggjøring

Det er daglig leder i Tandberg Eiendom AS som er ansvarlig for at konsernet overholder reglene knyttet til åpenhetsloven. Dette innebærer forankring av ansvar og etterlevelse av åpenhetsloven. I arbeidet med dette er det satt av ressurser og tid til å jobbe med etablering av retningslinjer for hvordan selskapet skal forplikte seg for å oppfylle kravene i åpenhetsloven, både eksternt og internt. Disse retningslinjene beskriver hvordan selskapet skal opptre og forplikte seg til å respektere menneskerettighetene og drive selskapet på en etisk og bærekraftig måte som beskrevet i FNs veiledende prinsipper om menneskerettigheter (UNGP) og OECDs retningslinjer. Praktisk gjennomføring og koordinering delegeres til prosjekt-/leverandøransvarlig.

Ved å etablere klare retningslinjer, både eksternt og internt, sikrer virksomheten at de tar ansvar for å respektere menneskerettigheter og drive virksomheten på en måte som er i samsvar med internasjonale standarder. Dette styrker virksomhetens evne til å handle i tråd med etisk praksis og bærekraftige prinsipper, og legger grunnlaget for ansvarlig forretningsvirksomhet.



Henvendelser i forbindelse med Tandberg Eiendom AS' etterlevelse av åpenhetsloven og varsler eller klager på kritikkverdige forhold kan sendes på e-post til styrets leder gudbrand@tandbergeiendom.no. Mottatte henvendelser behandles internt i bedriften.

Aktsomhetsvurdering

Risikokartlegging

Arbeidet med rutinene for åpenhetsloven jobbes med og utvikles kontinuerlig. I år er det lagt særlig fokus på å kommunisere med alle leverandører og samarbeidspartnere som var inkludert i fjorårets kartleggingsprosess og risikoanalyse, samt oppdatering av risikoanalysen.

Leverandørkjeden til selskapene i Tandberg Eiendom konsernet består i hovedsak av totalentreprenører og underentreprenører ifm. oppføring og vedlikehold av eiendom, i tillegg til arkitekter, konsulenter, rådgivere og meglere etc. Forvaltning og drift skjer i egen regi. I tillegg har datterselskapet Ask Interiør AS kjøpt av varer for videresalg.

Oppføring av bygg er en bransje med høy risiko da det benyttes mange underleverandører og mange har engasjert utenlandsk arbeidskraft. Derfor er det et stort fokus å ha gode rutiner for å følge opp at grunnleggende menneskerettigheter følges og at det er anstendige arbeidsforhold og HMS.

Kartlegging av leverandørkjede og risikovurdering

For alle eiendomsselskapene skjer innkjøp via Tandberg Eiendom AS, deretter fordeles kostnadene ned til datterselskapene. Tandberg Eiendom AS og Ask Interiør AS er derfor de eneste selskapene som i all vesentlighet står for eksterne innkjøp i konsernet. For Ask Interiør AS så utgjør hoveddelen av innkjøpene varer for videresalg og kjøp av vikartjenester, mens for Tandberg Eiendom AS utgjør hoveddelen av innkjøpene entreprenørtjenester for oppføring og vedlikehold av eiendom, samt arkitekter og konsulenter. Leverandørene og samarbeidspartnerne leverer både varer og tjenester. Dette innebærer krav til fokus på områder som HMS, bruk av fremmedarbeidere, materialer og råvarer. Denne risikoen innebærer oppfølging og søkelys på både miljø- og bærekraftsmessige forhold.

Med bakgrunn i de ovennevnte forhold arbeides det med utkast til ny innkjøpspolicy for Tandberg Eiendom AS med forventning om beslutning og implementering i løpet av 2025. Denne nye policyen skal benyttes ved alle nye avtaleinngåelser med vesentlige leverandører og samarbeidspartnere. Denne vil også utvides til å bli benyttet ved kontroll av allerede eksisterende leverandørforhold.

Den nye policyen sier at det skal være krav til leverandører med underleverandører og samarbeidspartnere når det kommer til bærekraft, samfunnspåvirkning, HMS, arbeidsrett og økonomi. Iht. ny policy kan man også kreve at leverandører med underleverandører og samarbeidspartnere utbedrer kritikkverdige forhold som er i strid med policyen.

Policyen gjelder i hovedsak vesentlige leverandører og samarbeidspartnere, men det vil gjennomføres vurderinger knyttet til enkelttilfeller ut fra omfang og identifisert risiko. Etterlevelse av policyen gjelder hele samarbeidsperioden.

Hensikten med å innføre de nye retningslinjene er å gi tydelige forventninger internt i selskapet og eksternt til leverandører, for å forebygge og avdekke negative forhold knyttet til menneskerettigheter og arbeidsforhold.

Vi vil sørge for å ha kontinuerlig kommunikasjon med de som er omfattet og vi jobber løpende med oppdatering av vår policy. Endringer vil bli kommunisert slik at det skal være tydelig hvilke forventninger vi har til våre leverandører og samarbeidspartnere og at det legges til rette for at de skal handle i samsvar med disse forventningene.

Der Tandberg Eiendom AS er selgende part, vil også den samme policyen som gjelder våre leverandører gjelde for oss.



Det er gjennomført en kartlegging av risikoene i leverandørkjeden, og risikoen er vurdert å være høyere i den delen av leverandørkjeden som knytter seg til oppføring av eiendom, og de leverandørene som har ansatte på anleggsområdet.

Det er i hovedsak to typer risikoer vi mener er til stede:

1. Brudd på HMS-regelverket
2. Utnyttelse av arbeidere og brudd på menneskerettighetene

Det er stort fokus på å følge HMS regelverket, men farlige arbeider der dette regelverket brytes kan medføre alvorlige konsekvenser for liv og helse. Utnyttelse og brudd på menneskerettighetene kan være menneskehandel og underbetaling av arbeiderne. Dette vil gi alvorlige konsekvenser for personene det gjelder, og det vil være negativt for selskapet med tanke på omdømme.

Rapportering om faktisk avdekkede negative konsekvenser i egen virksomhet

Åpenhetsloven gir alle rett til å forespørre innsikt i Tandberg Eiendom AS sin håndtering av faktiske og mulige negative konsekvenser i våre leverandør og samarbeidsforhold.

Ved oppføring av eiendom vil det alltid være en risiko for at det skjer uhell, og i våre gjennomganger av retningslinjer kan vi finne enkelte avvik. Avvikene skyldes i hovedsak brudd på HMS-regelverket med konsekvens at arbeidere har pådratt seg mindre skader ifm. arbeidet på byggeplassen. Dette er grunnen til at arbeidet med HMS og risikovurderinger er viktig for oss, og vi tar dette arbeidet med stor grad av alvorlighet, slik at vi kan begrense disse typer skader mest mulig. For å etterleve denne målsettingen er det viktig at hendelser som oppstår rapporteres og gjennomgås. Tandberg Eiendom har hatt god dialog med leverandører for oppføring av eiendom i 2024 og mottatt løpende rapportering som omhandler identifiserte risikoforhold.

Utover forholdene beskrevet ovenfor er det ikke avdekket noen konkrete forhold i vår kartlegging og oppfølging for 2024 knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I løpet av 2025 vil vi fortsette arbeidet med å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og utvikling av prosessen og forebyggende tiltak. Det er ikke avdekket andre negative forhold i leverandørkjeden enn nevnt ovenfor.

Likestilling og diskriminering

Bedriften arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering. Styret består i dag av tre menn og en kvinne. Konsernet som selskapet er en del av har i sin policy innarbeidet bestemmelser som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling. Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Selskapet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for å fremme lovens formål innenfor vår virksomhet og dennes investeringer.

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Forsknings og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Oslo 25. juni 2025

Franz Tandberg
Daglig leder / Styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg
Styrets leder

Espen Tandberg
Styremedlem

Ingunn Tandberg
Styremedlem



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Tandberg, Franz Petter

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2025-06-27 11:37:44 UTC



Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-27 16:10:54 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

Chairman

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-28 15:29:40 UTC



Tandberg, Ingunn Nordahl

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2962263

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-06-30 11:08:53 UTC



Penneo Dokumentnr: NGMVJ-8A10K-JTZUC-T219I-T4L1A-KCC4M

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Tandberg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom AS som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss i revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Shape the future
with confidence

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 og konsernets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet, konsernet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Tandberg Eiendom AS 2024

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Permeo Dokumentnøkkel: AOCR6-WAEEW-77YX-6208N-1DQ1S-1500P



**Shape the future
with confidence**

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 30. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: AOCR6-WAEEW-77YX-6208N-1DQ1S-1500P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 13:53:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AOCR6-WAEEW-77YX-6208N-1DQ1S-1500P

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.