



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 120 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS  
Forretningsadresse: Skovveien 11  
0257 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne thjømøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 01.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 075	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 075</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 075</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap	2	18 109 674	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 109 674</b>	
Annen finanskostnad		2 167 400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 167 400</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>15 942 274</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 940 199</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 505 618	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 434 581</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 434 581</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	12 434 581	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 434 581</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	437 564 683	
Lån til foretak i samme konsern	5	679 580 990	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 117 145 673</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 117 145 673</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	49 294 317	
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 294 317</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>365</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 294 682</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 166 440 355</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	300 000	
Overkurs	4	400 541 650	
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 836 080</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen egenkapital	4	12 434 581	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 434 581</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>413 270 661</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	681 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>681 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>681 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	72 169 694	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 169 694</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 169 694</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 166 440 355</b>	<b>0</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 672735

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 827 120 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS  
Forretningsadresse: Skovveien 11  
0257 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne thjømøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 827 120 162  
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 075	
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 075</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 075</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på inv. i datterselskap	2	18 109 674	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>18 109 674</b>	
Annen finanskostnad		2 167 400	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 167 400</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>15 942 274</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 940 199</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 505 618	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 434 581</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 434 581</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	12 434 581	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 434 581</b>	



Organisasjonsnr: 827 120 162  
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		437 564 683	
-------------------------------	--	-------------	--

Lån til foretak i samme konsern	5	679 580 990	
------------------------------------	---	-------------	--

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 117 145 673</b>	
------------------------------------------	--	----------------------	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 117 145 673</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------------------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre fordringer	5	49 294 317	
------------------	---	------------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>49 294 317</b>	
-----------------------	--	-------------------	--

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	6	<b>365</b>	
----------------------------------------------------	---	------------	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 294 682</b>	<b>0</b>
-------------------------	--	-------------------	----------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 166 440 355</b>	<b>0</b>
----------------------	--	----------------------	----------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	300 000	
--------------	------	---------	--

Overkurs	4	400 541 650	
----------	---	-------------	--

Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	
----------------------------	---	--------	--

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 836 080</b>	
---------------------------------	--	--------------------	--

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	12 434 581	
-------------------	---	------------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 434 581</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>413 270 661</b>	<b>0</b>
------------------------	--	--------------------	----------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	681 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>681 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>681 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	72 169 694	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>72 169 694</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>753 169 694</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 166 440 355</b>	<b>0</b>



Organisasjonsnr: 827 120 162  
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
	3000.00	100.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tandberg Eiendom AS	3000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3000.00	100.00%	

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Portefølje D AS inngår.

Note  
9

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

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

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20000.00	



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10200.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	30200.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

2

### 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 Avd. Agrokvartalet AS	100.00%	100.00%	193785229.00	10048020.00
AS Incognitogate 24 Tandberg Eiendom Avd. Frognerveien 36 AS	100.00%	100.00%	1543125.00	423038.00
Tandberg Eiendom Avd. Torvveien 1 AS	100.00%	100.00%	4444056.00	747015.00
Tandberg Eiendom Avd. Strøket 1 og 3 AS	100.00%	100.00%	61623167.00	2282723.00
Tandberg Eiendom Avd Strøket 5,7 og 9 AS	100.00%	100.00%	22785828.00	1948410.00
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	100.00%	100.00%	28451452.00	5612481.00
Tandberg Eiendom Strøket 5,7 og 9 AS	100.00%	100.00%	42463944.00	1113521.00
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	100.00%	100.00%	301148.00	1236039.00
Vibes gate 12 Briskebyveien 72 AS	100.00%	100.00%	2701657.00	830724.00
Tandberg Eiendom Avd. Frognerseteren AS	100.00%	100.00%	15654559.00	1198391.00
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 A	100.00%	100.00%	1425982.00	791854.00
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	100.00%	100.00%	3059599.00	342023.00
Tandberg Eiendom Avd Niels Juelsgt 37 AS	100.00%	100.00%	3212166.00	1641814.00
Tandberg Eiendom	100.00%	100.00%	701044.00	425877.00



Avd. Skovveien 11  
AS  
Tandberg Eiendom Avd 100.00% 100.00% 1000846.00 -79285.00  
Lille Frogner Alle  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets  
konsernregnsk.: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Tandberg Eiendom AS	Skovveien 11 0257 OSLO 0301 Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

## Årsrapport for 2021

### Årsberetning

#### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: HPIEE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021
<b>Driftskostnader</b>		
Annen driftskostnad		<u>2 075</u>
Driftsresultat		<u>-2 075</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Inntekt på inv. i datterselskap	2	18 109 674
Annen finanskostnad		<u>2 167 400</u>
Netto finansposter		<u>15 942 274</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>15 940 199</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>3 505 618</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>12 434 581</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>		
Overføringer annen egenkapital	4	<u>12 434 581</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HPIEE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Finansielle anleggsmidler</i>		
Investeringer i datterselskap	2	437 564 683
Lån til foretak i samme konsern	5	679 580 990
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 117 145 673</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 117 145 673</u>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Andre fordringer	5	49 294 317
Sum fordringer		<u>49 294 317</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>365</u>
Sum omløpsmidler		<u>49 294 682</u>
Sum eiendeler		<u>1 166 440 355</u>



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021
<b>Egenkapital</b>		
<i>Innskutt egenkapital</i>		
Aksjekapital	4, 7	300 000
Overkurs	4	400 541 650
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>400 836 080</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>		
Annen egenkapital	4	<u>12 434 581</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>12 434 581</u>
Sum egenkapital		<u>413 270 661</u>
<b>Gjeld</b>		
<i>Annen langsiktig gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	<u>681 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>681 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>72 169 694</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>72 169 694</u>
Sum gjeld		<u>753 169 694</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 166 440 355</u>

31. desember 2021  
Oslo, 14. juni 2022

\_\_\_\_\_  
Gudbrand Erik Tandberg  
styrets leder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Espen Tandberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Franz Petter Tandber  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: HPIEE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		15 940 199
Inntekt på inv. i datterselskaper		-18 109 674
Endring i andre tidsavgrensningsposter		750 830
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-1 418 645</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved utlån		<u>-679 580 990</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-679 580 990</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		<u>681 000 000</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>681 000 000</u>
Netto endring i likvider i året		365
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>365</u>

Penneo Dokumentnøkkel: HPIEE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er stiftet 01.04.2021. 2021 er derfor selskapets første driftsår.

#### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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.

#### *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.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### *Kontantstrømoppstilling*

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



**Tandberg Eiendom Portefølje D AS**

**Noter til regnskapet for 2021**

**Note 2 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v**

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2021	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Tandberg Eiendom Avd. Agrokvarvalet AS	Oslo	100 %	100 %	10 048 020	193 785 229	157 689 738
AS Incognitogate 24	Oslo	100 %	100 %	423 038	1 543 125	18 165 659
Tandberg Eiendom Avd. Frognerveien 36 AS	Oslo	100 %	100 %	747 015	4 444 056	10 620 593
Tandberg Eiendom Avd. Torvveien 1 AS	Oslo	100 %	100 %	2 282 723	61 623 167	57 605 813
Tandberg Eiendom Avd. Strøket 1 og 3 AS	Oslo	100 %	100 %	1 948 410	22 785 828	41 721 571
Tandberg Eiendom Avd Strøket 5,7 og 9 AS	Oslo	100 %	100 %	5 612 481	28 451 452	41 966 475
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	Oslo	100 %	100 %	1 113 521	42 463 944	40 373 152
Vibes gate 12	Oslo	100 %	100 %	1 236 039	301 148	45 000
Briskebyveien 72 AS	Oslo	100 %	100 %	830 724	2 701 657	45 978 424
Tandberg Eiendom Avd. Frognerseteren AS	Oslo	100 %	100 %	1 198 391	15 654 559	14 461 738
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 A	Oslo	100 %	100 %	791 854	1 425 982	1 215 687
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	Oslo	100 %	100 %	342 023	3 059 599	2 721 921
Tandberg Eiendom Avd Niels Juelsgt 37 AS	Oslo	100 %	100 %	1 641 814	3 212 166	3 212 166
Tandberg Eiendom Avd. Skovveien 11 AS	Oslo	100 %	100 %	425 877	701 044	701 044
Tandberg Eiendom Avd Lille Frogner Alle	Oslo	100 %	100 %	-79 285	1 000 846	1 085 702
<b>Sum</b>				<b>28 562 645</b>	<b>383 153 802</b>	<b>437 564 683</b>

**Note 3 - Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:

**2021**

Skatteeffekt av konsernbidrag	3 505 618
Årets totale skattekostnad	3 505 618

Beregning av årets skattegrunnlag:

**2021**

Ordinært resultat før skattekostnad	15 940 199
Permanente forskjeller	-5 570
Resultatført konsernbidrag	-18 109 674
Alminnelig inntekt	-2 175 045
Mottatt konsernbidrag	49 294 317
Ytet konsernbidrag	-47 119 272
Årets skattegrunnlag	0

**Note 4 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000	0	-5 570	0	24 430
Årsresultat	0	0	0	12 434 581	12 434 581
Mottatt konsernbidrag	0	0	24 324 022	0	24 324 022
Avgitt konsernbidrag	0	0	-24 324 022	0	-24 324 022
Tingsinnskudd	270 000	400 541 650	0	0	400 811 650
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>300 000</b>	<b>400 541 650</b>	<b>-5 570</b>	<b>12 434 581</b>	<b>413 270 661</b>

Penneo Dokumentnøkkel: HPIEE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	<b>2021</b>
Lån til foretak i samme konsern	679 580 990
Konsernbidrag	49 294 317
Sum	<u>728 875 307</u>
<i>Gjeld</i>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	71 443 294

#### Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
3 000	100	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Tandberg Eiendom AS	3 000	100 %	100 %

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Portefølje D AS inngår.

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>	<b>2021</b>
Fordring på Tandberg Eiendom AS	679 580 990
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	<b>2021</b>
Valutalån Danske Bank	681 000 000



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 9 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:* **2021**

Revisjon	20 000
Andre tjenester	10 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 10 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i> <b>2021</b>	
Valutalån Danske Bank	681 000 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> <b>2021</b>	
Aksjer i datterselskaper	433 757 060
Mellomværende Tandberg Eiendom AS	679 580 990
Sum	<u>1 113 338 050</u>



# 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."

## Gudbrand Erik Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5999-4-1172815

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-16 08:45:23 UTC



## Franz Petter Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5994-4-4091352

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-06-17 08:13:55 UTC



## Espen Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-17 09:53:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HPT1EE-KDYLV-ZYYOU-BGEZL-W60ZA-75EMU

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Tandberg Eiendom Portefølje D AS

### Årsberetning 2021

Tandberg Eiendom Portefølje D AS driver med utleie og utvikling av egne eiendommer i Østlandsområdet. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

#### *Fortsatt drift*

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

#### *Arbeidsmiljø*

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt. Det er ingen ansatte i selskapet.

#### *Finansiell risiko*

##### *Markedsrisiko*

Selskapene i konsernet, hvor aksjene eies Tandberg Eiendom Portefølje D AS, besitter en differensiert eiendomsmasse, hovedsakelig i Asker kommune og på Oslo Vestkant.

Eiendommene leies ut til følgende formål: bolig, kontor, handel, bespisning og parkering.

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

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

##### *Likviditetsrisiko*

Selskapet har liten likviditetsrisiko.

##### *Renterisiko*

Selskapet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået. Det er bla. inngått avtaler om fast rente på ca 45 % av den rentebærende gjelden til kredittinstitusjoner fram til 2029.

Selskapet har per 31.12.2021 en rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på kr 681 000 000,-.

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

#### *Årsregnskap*

Årsregnskapet for morselskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 12 434 581,-. Konsernregnskapet for 2021 viser et overskudd på kr. 26 600 519,-.

Etter styrets oppfatning har konsernets drift gått som forventet i 2021. Likviditetssituasjonen har vært stabil.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap og konsernregnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernets stilling 31.12.2021 og resultat for 2021.

#### *Ansvarsforsikring*

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

#### *Likestilling*

Styret har ikke funnet det nødvendig å sette inn tiltak vedrørende likestilling. Styret består i dag av tre menn.



*Ytre miljø*

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

*Forsknings og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har ingen forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Oslo 14. juni 2022

Franz Tandberg  
Daglig leder / Styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg  
Styrets leder

Espen 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."

### Gudbrand Erik Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5999-4-1172815

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-16 08:07:33 UTC



### Franz Petter Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5994-4-4091352

IP: 88.89.xxx.xxx

2022-06-17 08:16:53 UTC



### Espen Tandberg

Kunde

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-06-17 10:01:54 UTC



Penneo Dokumentnr: UYMT4-WQD3Y-F2YHT-WABSH-JUJUS-377YH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tandberg Eiendom Portefølje D AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom Portefølje D AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 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

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller 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 eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.



Building a better  
working world

## 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 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 betydelig tvil om selskapets 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 om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. juni 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Bjørn Baklid  
statsautorisert revisor

Uavhengig revisors beretning - Tandberg Eiendom Portefølje D AS 2021

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: DK2FP-556LO-G8WE-UMUDF-WEV78-GBAOP



# 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."

## Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-20 12:56:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DK2FP-556LO-G8WE-UMUDF-WEV78-GBA0P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>