



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 04.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	53 421	2 075
Sum kostnader		53 421	2 075
Driftsresultat		-53 421	-2 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	30 523 895	18 109 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 648 564	
Sum finansinntekter		47 172 459	18 109 674
Annen finanskostnad		20 178 933	2 167 400
Sum finanskostnader		20 178 933	2 167 400
Netto finans		26 993 526	15 942 274
Ordinært resultat før skattekostnad		26 940 105	15 940 199
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 926 823	3 505 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 013 282	12 434 581
Årsresultat		21 013 282	12 434 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	20 284 185	
Overføringer annen egenkapital	5	729 097	12 434 581
Sum overføringer og disponeringer		21 013 282	12 434 581



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	438 293 780	437 564 683
Lån til foretak i samme konsern	6	966 259 422	679 580 990
Sum finansielle anleggsmidler		1 404 553 202	1 117 145 673
Sum anleggsmidler		1 404 553 202	1 117 145 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	100 808 080	49 294 317
Sum fordringer		100 808 080	49 294 317
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	18 019	365
Sum omløpsmidler		100 826 099	49 294 682
SUM EIENDELER		1 505 379 301	1 166 440 355
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	400 541 650	400 541 650
Annen innskutt egenkapital	5	33 442 293	-5 570
Sum innskutt egenkapital		434 283 943	400 836 080
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5		12 434 581
Sum opptjent egenkapital			12 434 581
Sum egenkapital		434 283 943	413 270 661
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	946 200 000	681 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	47 119 272	
Sum annen langsiktig gjeld		993 319 272	681 000 000
Sum langsiktig gjeld		993 319 272	681 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	77 776 086	72 169 694
Sum kortsiktig gjeld		77 776 086	72 169 694
Sum gjeld		1 071 095 358	753 169 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 505 379 301	1 166 440 355



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621128

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 11.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 827 120 162
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	53 421	2 075
Sum kostnader		53 421	2 075
Driftsresultat		-53 421	-2 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	30 523 895	18 109 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 648 564	
Sum finansinntekter		47 172 459	18 109 674
Annen finanskostnad		20 178 933	2 167 400
Sum finanskostnader		20 178 933	2 167 400
Netto finans		26 993 526	15 942 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 926 823	3 505 618
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 013 282	12 434 581
Årsresultat		21 013 282	12 434 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	20 284 185	
Overføringer annen egenkapital	5	729 097	12 434 581
Sum overføringer og disponeringer		21 013 282	12 434 581



Organisasjonsnr: 827 120 162
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	3	438 293 780	437 564 683
Lån til foretak i samme konsern	6	966 259 422	679 580 990
Sum finansielle anleggsmidler		1 404 553 202	1 117 145 673
Sum anleggsmidler		1 404 553 202	1 117 145 673

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre fordringer	6	100 808 080	49 294 317
Sum fordringer		100 808 080	49 294 317

Bankinnskudd, kontanter og lignende Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

7	18 019	365
---	--------	-----

Sum omløpsmidler		100 826 099	49 294 682
------------------	--	-------------	------------

SUM EIENDELER		1 505 379 301	1 166 440 355
---------------	--	---------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	400 541 650	400 541 650
Annen innskutt egenkapital	5	33 442 293	-5 570
Sum innskutt egenkapital		434 283 943	400 836 080

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		12 434 581
Sum opptjent egenkapital			12 434 581

Sum egenkapital		434 283 943	413 270 661
-----------------	--	-------------	-------------

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	946 200 000	681 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	47 119 272	
Sum annen langsiktig gjeld		993 319 272	681 000 000
Sum langsiktig gjeld		993 319 272	681 000 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6	77 776 086	72 169 694
Sum kortsiktig gjeld		77 776 086	72 169 694
Sum gjeld		1 071 095 358	753 169 694
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 505 379 301	1 166 440 355



Organisasjonsnr: 827 120 162
TANDBERG EIENDOM PORTEFØLJE D AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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. Konsernregnskapet kan fås på henvendelse til Tandberg Eiendom AS.

Note
2

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>
-----------------	--------------	------------------



	30000.00	20000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19221.00	10200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49221.00	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

3

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Navn og adresse	Eierandel	Stemmeandel	Egenkapital	Resultat
Tandberg Eiendom Avd. Agrokvartalet AS	100.00%	100.00%	195811158.00	9998331.00
AS Incognitogate 24 Tandberg Eiendom Avd. Frognerveien 36 AS	100.00%	100.00%	1543125.00	486534.00
Tandberg Eiendom Avd. Torvveien 1 AS	100.00%	100.00%	4643761.00	868314.00
Tandberg Eiendom Avd. Strøket 1 og 3 AS	100.00%	100.00%	22979736.00	2185640.00
Tandberg Eiendom Avd Strøket 5,7 og 9 AS	100.00%	100.00%	28993327.00	6413719.00
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	100.00%	100.00%	43197818.00	1145503.00
Vibes gate 12 Briskebyveien 72 AS	100.00%	100.00%	301148.00	1148764.00
Tandberg Eiendom Avd. Frognerseteren AS	100.00%	100.00%	2701657.00	939331.00
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 A	100.00%	100.00%	16210672.00	766215.00
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	100.00%	100.00%	3547907.00	17958.00
Tandberg Eiendom Avd Niels Juelsgt 37 AS	100.00%	100.00%	3212166.00	1058482.00



Building a better
working world

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 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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.



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. Betyggende 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 risikoen, 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 regnskapsestimaterne 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, 11. juli 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor



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."

Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 79.154.xxx.xxx

2023-07-11 08:16:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OH8JW-FE25K-B7YX-JQ07E-15TJ-LDTLM

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/validator>



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Årsrapport for 2022

Årsberetning

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnr: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZJHU4



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Årsberetning 2022

Tandberg Eiendom Portefølje D AS driver med utleie og utvikling av egne eiendommer i Østlandsområdet. Selskapet har sitt kontor i Oslo, og selskapets strategi er langsiktig og stabilt eierskap og utvikling av eiendommene.

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 tilstede.

Arbeidsmiljø

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

Finansiell risiko

Markedsrisiko

Datterselskapene, hvor aksjene eies 100% av 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, bespising og parkering. Innenfor hvert av disse utleieformål har selskapet 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

Selskapets gjeld har en lang nedkviktingsprofil, og summen av de finansielle forhold tilsier at kontantstrømmen fremover vil være forutsigbare. Ledighetsgraden på utleiearealene er relativt lave, og det er primært langsiktige kontrakter. Det er generelt en god leietakermix, noe som skaper trygghet i de fremtidige kontantstrømmene. I tillegg er substansverdiene av eiendommene vesentlig høyere enn det de regnskapsmessige verdiene tilsier.

Renterisiko

Selskapet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået, ettersom det bla. er inngått avtaler om fast rente i form av renteswapper på ca 43% av den rentebærende gjelden til kredittinstitusjoner til 2029. Ved årsslutt var markedsverdien av disse avtalene estimert til sytten millioner, og så langt i 2023 har renteutviklingen hatt en positiv effekt på verdien av disse avtalene.

Selskapet har per 31.12.2022 en rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på kr. 946 200 000,-.

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

Redegjørelse til årsregnskapet

Årsregnskapet 2022 viser et overskudd på kr. 21 013 282, mens det i fjor viste et årsresultat på kr. 12 434 581. Resultatforbedringen skyldes økt inntekt på investering i datterselskap, og netto finansposter har økt fra kr. 15 942 274 til kr. 26 993 526.

Selskapet hadde ved utgangen av året eiendeler på kr. 1 505 379 301, mens det året før var eiendeler for kr. 1 166 440 355. Det er primært anleggsmidler, bestående av investering i datterselskap og lån til foretak i samme konsern, som utgjør det meste av eiendelene. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 var på kr. 434 283 943, og selskapet hadde da en egenkapitalandel på 28,8%. Det foreligger vesentlig merverdier i eiendommene, og den reelle egenkapitalen er etter styrets vurdering vesentlig høyere.



Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for 2022 endte på kr. -3 474 208, og forskjellen mellom dette og driftsresultatet skyldes andre tidsavgrensninger.

Etter styrets oppfatning har selskapets drift gått som forventet i 2022. Likviditetssituasjonen har vært stabil.

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap et rettvisende bilde av selskapets stilling 31.12.2022 og resultat for 2022.

Ansvarsforsikring

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

Åpenhetsloven

Bedriften har utført aktsomhetsvurderinger etter kravene i åpenhetsloven og det vises til redegjørelse på som blir offentliggjort på hjemmesiden til Tandberg Eiendom AS.

Likestilling

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

Ytre miljø

Selskapet forurenses ikke det ytre miljø, ut over det som er normalt for eiendomsselskap.

Forsknings og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ingen forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Oslo 30. juni 2023

Franz Tandberg
Daglig leder / Styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg
Styrets leder

Espen Tandberg
Styremedlem



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	53 421	2 075
Driftsresultat		-53 421	-2 075
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på inv. i datterselskap	3	30 523 895	18 109 674
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		16 648 564	0
Annen finanskostnad		20 178 933	2 167 400
Netto finansposter		26 993 526	15 942 274
Ordinært resultat før skattekostnad		26 940 105	15 940 199
Skattekostnad på ordinært resultat	4	5 926 823	3 505 618
Årsresultat		21 013 282	12 434 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	20 284 185	0
Overføringer annen egenkapital	5	729 097	12 434 581
Sum disponert		21 013 282	12 434 581

Pennco Dokumentnøkkel: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZJHU4



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	3	438 293 780	437 564 683
Lån til foretak i samme konsern	6	966 259 422	679 580 990
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 404 553 202</u>	<u>1 117 145 673</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 404 553 202</u>	<u>1 117 145 673</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	6	100 808 080	49 294 317
Sum fordringer		<u>100 808 080</u>	<u>49 294 317</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	18 019	365
Sum omløpsmidler		<u>100 826 099</u>	<u>49 294 682</u>
Sum eiendeler		<u>1 505 379 301</u>	<u>1 166 440 355</u>

Pennco Dokumentnøkkel: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZJHU4



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	300 000	300 000
Overkurs	5	400 541 650	400 541 650
Annen innskutt egenkapital	5	33 442 293	-5 570
Sum innskutt egenkapital		<u>434 283 943</u>	<u>400 836 080</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	0	12 434 581
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>12 434 581</u>
Sum egenkapital		<u>434 283 943</u>	<u>413 270 661</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	946 200 000	681 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	47 119 272	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>993 319 272</u>	<u>681 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	77 776 086	72 169 694
Sum kortsiktig gjeld		<u>77 776 086</u>	<u>72 169 694</u>
Sum gjeld		<u>1 071 095 358</u>	<u>753 169 694</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>1 505 379 301</u>	<u>1 166 440 355</u>

31. desember 2022
Oslo, 30. juni 2023

Franz Petter Tandberg
Daglig leder / Styremedlem

Espen Tandberg
Styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg
Styrets leder

Pennco Dokumentnr: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZJHU4



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		26 940 105	15 940 199
Inntekt på inv. i datterselskaper		-30 523 895	-18 109 674
Endring i andre tidsavgrensingsposter		109 582	750 830
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>-3 474 208</u>	<u>-1 418 645</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved utlån		0	-679 580 990
Endring i investeringer		<u>-729 097</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-729 097</u>	<u>-679 580 990</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	681 000 000
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-304 800 000	0
Netto endringer i fordringer / gjeld på konsernselskap		<u>309 020 959</u>	<u>0</u>
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>4 220 959</u>	<u>681 000 000</u>
Netto endring i likvider i året		17 654	365
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		365	0
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>18 019</u>	<u>365</u>

Pennco Dokumentnr: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZJH4



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 01.04.2021. De sammenlignbare tallene i resultatregnskapet (for 2021) er derfor for perioden 01.04.2021 - 31.12.2021.

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.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

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.

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 2022

Note 2 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2022	2021
Revisjon	30 000	20 000
Andre tjenester	19 221	10 200

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat	Egenkapital	Bokført verdi
				2022	pr. 31.12	pr. 31.12
Tandberg Eiendom Avd. Agrokvarvalet AS	Oslo	100 %	100 %	9 998 331	195 811 158	157 689 738
AS Incognitogate 24	Oslo	100 %	100 %	486 534	1 543 125	18 165 659
Tandberg Eiendom Avd. Frøgrnerveien 36 AS	Oslo	100 %	100 %	868 314	4 643 761	10 620 593
Tandberg Eiendom Avd. Torvveien 1 AS	Oslo	100 %	100 %	2 649 418	62 394 557	57 605 813
Tandberg Eiendom Avd. Strøket 1 og 3 AS	Oslo	100 %	100 %	2 185 640	22 979 736	41 721 571
Tandberg Eiendom Avd Strøket 5,7 og 9 AS	Oslo	100 %	100 %	6 413 719	28 993 327	41 966 475
Tandberg Eiendom Hafrsfjordgate 11 AS	Oslo	100 %	100 %	1 145 503	43 197 818	40 373 152
Vibes gate 12	Oslo	100 %	100 %	1 148 764	301 148	45 000
Briskebyveien 72 AS	Oslo	100 %	100 %	939 331	2 701 657	45 978 424
Tandberg Eiendom Avd. Frøgrnerseieren AS	Oslo	100 %	100 %	766 215	16 210 672	14 461 738
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 A	Oslo	100 %	100 %	631 404	1 450 158	1 215 687
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	Oslo	100 %	100 %	17 958	3 547 907	3 192 271
Tandberg Eiendom Avd Niels Juelsgt 37 AS	Oslo	100 %	100 %	1 058 482	3 212 166	3 212 166
Tandberg Eiendom Avd. Skovveien 11 AS	Oslo	100 %	100 %	463 953	701 045	701 044
Tandberg Eiendom Avd Lille Frogner Alle	Oslo	100 %	100 %	-222 132	1 037 460	1 344 449
Sum				28 551 434	388 725 695	438 293 780

Det foreligger vesentlig med merverdier i datterselskapene, og den reelle verdien av investeringene er vurdert å overgå bokført verdi.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Skatteeffekt av konsernbidrag	5 926 823	3 505 618
Årets totale skattekostnad	5 926 823	3 505 618



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Noter til regnskapet for 2022

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	26 940 105	15 940 199
Permanente forskjeller	0	-5 570
Resultatført konsernbidrag	-30 523 895	-18 109 674
Alminnelig inntekt	-3 583 790	-2 175 045
Mottatt konsernbidrag	30 523 895	49 294 317
Ytet konsernbidrag	-26 940 105	-47 119 272
Årets skattegrunnlag	0	0

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	300 000	400 541 650	-5 570	12 434 581	413 270 661
Årsresultat	0	0	0	21 013 282	21 013 282
Mottatt konsernbidrag	0	0	70 284 185	0	70 284 185
Avgitt konsernbidrag	0	0	-36 836 322	-33 447 863	-70 284 185
Egenkapital 31.12.	300 000	400 541 650	33 442 293	0	434 283 943

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	966 259 422	679 580 990
Konsernbidrag	100 808 080	49 294 317
Sum	1 067 067 50	728 875 307

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Konsernbidrag	76 940 105	71 443 294
Gjeld til foretak i samme konsern	47 119 272	0
Sum	124 059 377	71 443 294

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

Antall	Pålydende	Balanseført
3 000	100	300 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
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. Konsernregnskapet kan fås på henvendelse til Tandberg Eiendom AS.

Note 9 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Fordring på Tandberg Eiendom AS	948 149 748	679 580 990
Fordring på øvrige selskap i samme konsern	18 109 674	0
Sum	<u>966 259 422</u>	<u>679 580 990</u>

	2022	2021
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Lån Danske Bank	946 200 000	681 000 000

Note 10 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Lån Danske Bank	946 200 000	681 000 000

	2022	2021
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Aksjer i datterselskaper	433 757 060	433 757 060
Mellomværende Tandberg Eiendom AS	<u>948 149 748</u>	<u>679 580 990</u>
Sum	<u>1 381 906 808</u>	<u>1 113 338 05</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

På vegne av: Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1172815

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-07-07 17:07:35 UTC



Espen Tandberg

Kunde

På vegne av: Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 185.82.xxx.xxx

2023-07-07 20:20:18 UTC



Franz Petter Tandberg

Kunde

På vegne av: Tandberg Eiendom Portefølje D AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-4091352

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-09 18:40:51 UTC



Penneo DokumentID: G37C6-T10H3-PYZNS-GVEWN-V4D3J-ZIHU4

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/validator>