



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|--|
| Organisasjonsnummer: | 917 925 828 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TANDBERG EIENDOM AVDELING STRØKET 1 OG 3 AS |
| Forretningsadresse: | Smuget 1 1383 ASKER |

Regnskapsår

| | |
|-------------------------|-------------------------|
| Årsregnskapets periode: | 01.01.2023 - 31.12.2023 |
|-------------------------|-------------------------|

Konsern

| | |
|-----------------------|-----|
| Morselskap i konsern: | Nei |
|-----------------------|-----|

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

| | |
|--|---------------|
| Bekreftet av representant for selskapet: | Vegard Haugen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 23.06.2024 |

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 783 956 | 3 734 658 |
| Sum inntekter | | 3 783 956 | 3 734 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 252 810 | 248 994 |
| Annen driftskostnad | | 563 801 | 547 064 |
| Sum kostnader | | 816 611 | 796 058 |
| Driftsresultat | | 2 967 345 | 2 938 600 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 554 848 | 273 327 |
| Annen finansinntekt | | 2 | |
| Sum finansinntekter | | 554 850 | 273 327 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 239 099 | |
| Sum finanskostnader | | 239 099 | |
| Netto finans | | 315 751 | 273 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 3 283 096 | 3 211 927 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 812 442 | 616 463 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 470 654 | 2 595 464 |
| Årsresultat | | 2 470 654 | 2 595 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 2 710 301 | 1 991 732 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -239 647 | 603 732 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 470 654 | 2 595 464 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 84 678 | 132 676 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 84 678 | 132 676 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 17 623 133 | 17 875 943 |
| Sum varige driftsmidler | | 17 623 133 | 17 875 943 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 13 923 464 | 10 148 461 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 13 923 464 | 10 148 461 |
| Sum anleggsmidler | | 31 631 275 | 28 157 080 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 10 068 | 10 068 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 387 | 4 385 |
| Sum omløpsmidler | | 14 455 | 14 453 |
| SUM EIENDELER | | 31 645 730 | 28 171 533 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 4 | 10 578 634 | 10 578 634 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 10 476 386 | 10 476 386 |
| Sum innskutt egenkapital | | 21 175 020 | 21 175 020 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 974 893 | 2 214 540 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 974 893 | 2 214 540 |
| Sum egenkapital | | 23 149 913 | 23 389 560 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 3 474 744 | 2 553 502 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 474 744 | 2 553 502 |
| Sum gjeld | | 8 495 817 | 4 781 973 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 645 730 | 28 171 533 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564102

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 925 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING STRØKET 1
OG 3 AS
Forretningsadresse: Smuget 1
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024

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



Organisasjonsnr: 917 925 828
TANDBERG EIENDOM AVDELING STRØKET 1
OG 3 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 783 956 | 3 734 658 |
| Sum inntekter | | 3 783 956 | 3 734 658 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 252 810 | 248 994 |
| Annen driftskostnad | | 563 801 | 547 064 |
| Sum kostnader | | 816 611 | 796 058 |
| Driftsresultat | | 2 967 345 | 2 938 600 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 554 848 | 273 327 |
| Annen finansinntekt | | 2 | |
| Sum finansinntekter | | 554 850 | 273 327 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 239 099 | |
| Sum finanskostnader | | 239 099 | |
| Netto finans | | 315 751 | 273 327 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 812 442 | 616 463 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 2 470 654 | 2 595 464 |
| Årsresultat | | 2 470 654 | 2 595 464 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 2 710 301 | 1 991 732 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -239 647 | 603 732 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 2 470 654 | 2 595 464 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Sum langsiktig gjeld | | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | |
| Sum kortsiktig gjeld | 5 | 3 474 744 | 2 553 502 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 3 474 744 | 2 553 502 |
| Sum gjeld | | 8 495 817 | 4 781 973 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 31 645 730 | 28 171 533 |



Organisasjonsnr: 917 925 828
TANDBERG EIENDOM AVDELING STRØKET 1
OG 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30.00 | 4000.00 | 120000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Tandberg Eiendom | 30.00 | 100.00% | Ordinære |
| Portefølje D AS | | | aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 30.00 | 100.00% | |

Ultimate morselskap Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS inngår. Konsernregnskapet kan fås på henvendelse til Tandberg Eiendom AS.

Note
7

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

| <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> |



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 Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 2023 og av dets resultater 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 avvike 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. 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.



Building a better
working world

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. 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, 23. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SEESS-S33XT-TGJHC-NN0EA-0J7ZH-3TC1N



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

2024-06-23 07:57:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SEESS-S33XT-TGfHC-NN0EA-0J7ZH-3TC1N

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 Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pemso Dokumentnøkkel: XLZC4-67GEX-Z86SD-YDCZD-X7HDE-110ZC



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 3 783 956 | 3 734 658 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 783 956</u> | <u>3 734 658</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 252 810 | 248 994 |
| Annen driftskostnad | | 563 801 | 547 064 |
| Sum driftskostnader | | <u>816 611</u> | <u>796 058</u> |
| Driftsresultat | | <u>2 967 345</u> | <u>2 938 600</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 554 848 | 273 327 |
| Annen finansinntekt | | 2 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 239 099 | 0 |
| Netto finansposter | | <u>315 751</u> | <u>273 327</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>3 283 096</u> | <u>3 211 927</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | <u>812 442</u> | <u>616 463</u> |
| Årsresultat | | <u>2 470 654</u> | <u>2 595 464</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 4 | 2 710 301 | 1 991 732 |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | -239 647 | 603 732 |
| Sum disponert | | <u>2 470 654</u> | <u>2 595 464</u> |

Pemso Dokumentnøkkel: XLZC4-67GEX-Z86SD-YDCZD-X7HDE-110ZC



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 84 678 | 132 676 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 17 623 133 | 17 875 943 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 13 923 464 | 10 148 461 |
| Sum anleggsmidler | | <u>31 631 275</u> | <u>28 157 080</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | <u>10 068</u> | <u>10 068</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>4 387</u> | <u>4 385</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>14 455</u> | <u>14 453</u> |
| Sum eiendeler | | <u>31 645 730</u> | <u>28 171 533</u> |

Pemso Dokumentnøkkel: XLZC4-67GEX-Z86SD-YDCZD-X7HDE-110ZC



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 120 000 | 120 000 |
| Overkurs | 4 | 10 578 634 | 10 578 634 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 10 476 386 | 10 476 386 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>21 175 020</u> | <u>21 175 020</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 4 | 1 974 893 | 2 214 540 |
| Sum egenkapital | | <u>23 149 913</u> | <u>23 389 560</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 5 021 073 | 2 228 471 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 5 | 3 474 744 | 2 553 502 |
| Sum gjeld | | <u>8 495 817</u> | <u>4 781 973</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>31 645 730</u> | <u>28 171 533</u> |

Asker, 31. mai 2024

Gudbrand Erik Tandberg
styrets leder / daglig leder

Espen Tandberg
styremedlem

Franz Petter Tandberg
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: XLZC4-67GEX-Z86SD-YDCZD-X7HDE-110ZC



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Korreksjon av tidligere års feil og sammenligningstall

Det er foretatt en korreksjon av tidligere års feil relatert til fordeling av konsernets forvaltningshonorar. Korreksjonen har hatt påvirkning på selskapets andre driftskostnader, øvrig langsiktig gjeld og egenkapital, se egenkapitalnoten. Sammenligningstallene er som følge av dette omarbeidet.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over utleieperioden.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å generere.

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.



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomt | Bygninger og annen eiendom | Teknisk anlegg | Sum |
|-------------------------|-----------|-------------------------------|-------------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 2 425 496 | 22 632 407 | 2 648 619 | 27 706 522 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 2 425 496 | 22 632 407 | 2 648 619 | 27 706 522 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -9 899 603 | -183 786 | -10 083 389 |
| Balansført pr. 31.12. | 2 425 496 | 12 732 804 | 2 464 833 | 17 623 133 |
| Årets avskrivninger | 0 | 226 324 | 26 486 | 252 810 |
| Økonomisk levetid | | 100 år | 100 år | |

Tomter avskrives ikke.

Selskaps driftsmidler er stilt som sikkerhet for gjeld morselskapet har til kredittinstitusjoner.

Note 3 - Skatt

| | | |
|---|-----------------|-----------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | 47 998 | 54 692 |
| Skatteeffekt av konsernbidrag | 764 444 | 561 771 |
| Årets totale skattekostnad | <u>812 442</u> | <u>616 463</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 3 283 096 | 2 802 103 |
| Permanente forskjeller | 409 824 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -218 175 | -248 601 |
| Alminnelig inntekt | 3 474 745 | 2 553 502 |
| Ytet konsernbidrag | -3 474 745 | -2 553 502 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler | -384 901 | -603 076 |
| Utestående fordringer | 0 | 1 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>-384 901</u> | <u>-603 075</u> |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -84 678 | -132 676 |



Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|----------------------------------|--------------|------------|----------------------------------|----------------------|------------|
| Egenkapital 31.12. | 120 000 | 10 578 634 | 10 476 386 | 1 804 716 | 22 979 736 |
| Korreksjon av tidligere års feil | 0 | 0 | 0 | 409 824 | 409 824 |
| Omarbeidet egenkapital 01.01. | 120 000 | 10 578 634 | 10 476 386 | 2 214 540 | 23 389 560 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 2 470 654 | 2 470 654 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | -2 710 301 | -2 710 301 |
| Egenkapital 31.12. | 120 000 | 10 578 634 | 10 476 386 | 1 974 893 | 23 149 913 |

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 13 923 464 | 10 148 461 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 021 073 | 2 228 471 |
| Konsernbidrag | 3 474 745 | 2 553 503 |
| Sum | 8 495 818 | 4 781 974 |

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 4 000 | 120 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eier- andel | Stemme- andel |
|----------------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Tandberg Eiendom Portefølje D AS | 30 | 100 % | 100 % |

Ultimate morselskap Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS inngår. Konsernregnskapet kan fås på henvendelse til Tandberg Eiendom AS.

Note 7 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.



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

2024-06-06 12:31:51 UTC



Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-07 15:01:24 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

Chalman

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 09:26:51 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

CEO

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 09:26:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XLZC4-67GEX-Z865D-YDCZD-X7HDE-11OZC

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>