



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 102 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
Forretningsadresse: Åshaugveien 68
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Andreas Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		43 405	41 916
Sum kostnader		43 405	41 916
Driftsresultat		-43 405	-41 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	15
Sum finansinntekter		49	15
Annen rentekostnad		828 886	826 217
Sum finanskostnader		828 886	826 217
Netto finans		-828 837	-826 202
Resultat før skattekostnad		-872 242	-868 117
Årsresultat		-872 242	-868 117
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-872 242	-868 117



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 4	10 202 405	10 153 276
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 809	94 809
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		94 809	94 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 133	7 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 133	7 567
Sum omløpsmidler		10 343 347	10 255 652
SUM EIENDELER		10 343 347	10 255 652

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Overkurs	2	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	4 867 746	3 995 504
Sum opptjent egenkapital		-4 867 746	-3 995 504
Sum egenkapital		-4 768 746	-3 896 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 103 470	1 945 750
Sum annen langsiktig gjeld		15 103 470	13 945 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 801	1 478
Annen kortsiktig gjeld		823	204 928
Sum kortsiktig gjeld		8 624	206 406
Sum gjeld		15 112 094	14 152 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 343 347	10 255 652



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 456994

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 921 102 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
Forretningsadresse: Åshaugveien 68
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Andreas Hojem Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026

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: 921 102 887
TANDBERGÅSEN SYDVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		43 405	41 916
Sum kostnader		43 405	41 916
Driftsresultat		-43 405	-41 916
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		49	15
Sum finansinntekter		49	15
Annen rentekostnad		828 886	826 217
Sum finanskostnader		828 886	826 217
Netto finans		-828 837	-826 202
Resultat før skattekostnad		-872 242	-868 117
Årsresultat		-872 242	-868 117
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	2	-872 242	-868 117



Organisasjonsnr: 921 102 887
TANDBERGÅSEN SYDVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 4	10 202 405	10 153 276
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		94 809	94 809
Konsernfordringer	5	0	0
Sum fordringer		94 809	94 809
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		46 133	7 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 133	7 567
Sum omløpsmidler		10 343 347	10 255 652
SUM EIENDELER		10 343 347	10 255 652
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Overkurs	2	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
Opptjent egenkapital			



Udekket tap	2	4 867 746	3 995 504
Sum opptjent egenkapital		-4 867 746	-3 995 504
Sum egenkapital		-4 768 746	-3 896 504
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 103 470	1 945 750
Sum annen langsiktig gjeld		15 103 470	13 945 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 801	1 478
Annen kortsiktig gjeld		823	204 928
Sum kortsiktig gjeld		8 624	206 406
Sum gjeld		15 112 094	14 152 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 343 347	10 255 652



Organisasjonsnr: 921 102 887
TANDBERGÅSEN SYDVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter
Selskapet utvikler og selger fast eiendom. Inntektsføring skjer etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter
Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Prosjekt under utvikling
Selskapet utvikler boligprosjekt for videresalg. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når enkelte enhet/prosjekt overleveres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

5



Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3103470.00	1945750.00

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er heleid av Hvittingen Eiendom AS med Kaupang Invest AS som ultimater morselskap. Selskapet har konserngjeld til begge de to selskapene.

Note

3

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
12000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
10202405.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet forfaller senest 30.06.2027.
Kaupang Invest AS har avgitt selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 12.

Nordea har en panterrett pålydende 50 MNOK i gnr 324, bnr 65 og 111 i Holmestrand Kommune. Nordea har også panterrett pålydende 50 MNOK i gnr 339, bnr 10, 12 og 15 i Holmestrand Kommune. 2. pr. panterett pål. 100 MNOK i gnr 324, bnr 65 og 111 og gnr 339, bnr 10,12 og 15 i Holmestrand Kommune.

Note



6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
TANDBERGÅSEN SYDVEST AS

921102887

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: YPG2U-5T7L3-ESNTJ-WJZP-38WXI-WHU7G



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-43 405	-41 916
Sum driftskostnader		-43 405	-41 916
Driftsresultat		-43 405	-41 916
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		49	15
Sum finansinntekter		49	15
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-828 886	-826 217
Sum finanskostnader		-828 886	-826 217
Netto finans		-828 837	-826 202
Årsresultat		-872 242	-868 117
Overføringer			
Udekket tap	2	-872 242	-868 117
Sum overføringer		-872 242	-868 117

Penneo Dokumentnøkkel: YPG2U-5T7L3-ESNTJ-WJZP-38WXI-WHU7G



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3, 4	10 202 405	10 153 276
Sum varer		10 202 405	10 153 276
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 809	94 809
Sum fordringer		94 809	94 809
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 133	7 567
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 133	7 567
Sum omløpsmidler		10 343 347	10 255 652
SUM EIENDELER		10 343 347	10 255 652

Penneo Dokumentnøkkel: YPG2U-5T7L3-ESNTJ-WJZP-38WXY-WHU7G



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	90 000	90 000
Overkurs	2	9 000	9 000
Sum innskutt egenkapital		99 000	99 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	2	-4 867 746	-3 995 504
Sum opptjent egenkapital		-4 867 746	-3 995 504
Sum egenkapital		-4 768 746	-3 896 504
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 000 000	12 000 000
Langsiktig konserngjeld	5	3 103 470	1 945 750
Sum annen langsiktig gjeld		15 103 470	13 945 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 801	1 478
Annen kortsiktig gjeld		823	204 928
Sum kortsiktig gjeld		8 624	206 406
Sum gjeld		15 112 094	14 152 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 343 347	10 255 652

SANDE I VESTFOLD, 12.05.2026

Andreas Hojem Olsen
styrets leder

Penneo Dokumentnøkkel: YPG2U-5T7L3-ESNTJ-WJZP-38WXY-WHU7G



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Selskapet utvikler og selger fast eiendom. Inntektsføring skjer etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Det vil si at inntekter og kostnader resultatføres først når den enkelte enhet/prosjekt overleveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Prosjekt under utvikling

Selskapet utvikler boligprosjekt for videresalg. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak. Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres. Generelle salgs- og administrasjonskostnader kostnadsføres løpende under "annen driftskostnad". Resultatføring skjer først når enkelte enhet/prosjekt overleveres.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2024	90 000	9 000	-3 995 504	-3 896 504
Årsresultat	0	0	-872 242	-872 242
Egenkapital 31.12.2025	90 000	9 000	-4 867 746	-4 768 746

Mer om egenkapital

Egenkapitalen i selskapet er tapt og styret er kjent med sin handleplikt etter Aksjeloven § 3-5. Finansiering og drift av selskapet er sikret gjennom innlån fra eier samt garanti fra eier ovenfor bankforbindelse som yter finansiering.

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	12 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	10 202 405
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Lånet forfaller senest 30.06.2027.

Kaupang Invest AS har avgitt selvskyldnerkausjon pålydende MNOK 12.

Nordea har en panterrett pålydende 50 MNOK i gnr 324, bnr 65 og 111 i Holmestrand Kommune. Nordea har også panterrett pålydende 50 MNOK i gnr 339, bnr 10, 12 og 15 i Holmestrand Kommune. 2. pr. panterett på 100 MNOK i gnr 324, bnr 65 og 111 og gnr 339, bnr 10,12 og 15 i Holmestrand Kommune.

Note 4 - Varelager

Selskapet utvikler boligprosjekt for videresalg. Prosjektet er igangsatt for selskapets egen regning og risiko. Prosjektkostnader bokføres etter "fullført kontrakts metode" i henhold til GRS for små foretak.

Utviklingskostnader blir vurdert som tilvirkning for lager og aktiveres.

Bokført verdi pr. 2025 er kr 10 202 405.

Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	3 103 470	1 945 750

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Selskapet er heleid av Hvittingen Eiendom AS med Kaupang Invest AS som ultimat morselskap. Selskapet har konserngjeld til begge de to selskapene.



TANDBERGÅSEN SYDVEST AS
921 102 887

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Andreas Hojem Olsen

Styreleder

På vegne av: Tandbergåsen Sydvest AS

Serienummer: bankid.no_no_bankid:9578-5999-4-2415229

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-05-18 10:34:23 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: YPG2U-ST7L3-ESNTJ-WJZP-38WXX-WHU7G

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

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

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

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