



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gudbrand Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.05.2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 153 000	93 590 000
Annen driftsinntekt		156 571 000	146 948 000
Sum inntekter		235 724 000	240 538 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		24 460 000	50 594 000
Varekostnad		22 711 000	10 629 000
Lønnskostnad		24 372 000	23 458 000
Avskrivning		6 374 000	5 037 000
Annen driftskostnad		145 731 000	153 259 000
Sum kostnader		223 648 000	242 977 000
Driftsresultat		12 076 000	-2 439 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		65 295 000	82 945 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 040 000	21 207 000
Annen finansinntekt		344 000	2 589 000
Sum finansinntekter		96 679 000	106 741 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 009 000	3 167 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 362 000	17 185 000
Annen finanskostnad		63 128 000	40 117 000
Sum finanskostnader		113 499 000	60 469 000
Netto finans		-16 820 000	46 272 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-4 744 000	43 833 000
Skattekostnad		-16 040 000	-641 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 296 000	44 474 000
Årsresultat		11 296 000	44 474 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-15 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		3 704 000	-44 474 000
Sum overføringer og disponeringer		-11 296 000	-44 474 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		620 800 000	601 399 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		6 694 000	6 846 000
Sum varige driftsmidler		627 494 000	608 245 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		760 647 000	714 000 000
Lån til foretak i samme konsern		640 194 000	575 307 000
Investeringer i tilknyttet selskap		28 440 000	28 440 000
Investeringer i aksjer og andeler		31 000	31 000
Andre fordringer		7 943 000	7 311 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 437 255 000	1 325 089 000
Sum anleggsmidler		2 064 749 000	1 933 334 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		17 010 000	54 969 000
Sum varer		17 010 000	54 969 000
Fordringer			
Kundefordringer		26 592 000	15 747 000
Andre fordringer		80 950 000	202 435 000
Sum fordringer		107 542 000	218 182 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 000	1 300 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 000	1 300 000
Sum omløpsmidler		126 635 000	274 451 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		2 191 384 000	2 207 785 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 880 000	1 880 000
Overkurs		48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital		34 468 000	45 996 000
Sum innskutt egenkapital		85 214 000	96 742 000
Sum egenkapital		85 214 000	96 742 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		9 313 000	25 353 000
Sum avsetninger for forpliktelser		9 313 000	25 353 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		944 086 000	799 522 000
Øvrig langsiktig gjeld		977 226 000	1 034 949 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 921 312 000	1 834 471 000
Sum langsiktig gjeld		1 930 625 000	1 859 824 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 087 000	48 008 000
Leverandørgjeld		30 300 000	24 906 000
Skyldige offentlige avgifter		4 073 000	1 055 000
Annen kortsiktig gjeld		98 085 000	177 250 000
Sum kortsiktig gjeld		175 545 000	251 219 000
Sum gjeld		2 106 170 000	2 111 043 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 191 384 000	2 207 785 000



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 063 000	112 323 000
Annen driftsinntekt		150 787 000	124 865 000
Sum inntekter		249 850 000	237 188 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 711 000	50 594 000
Varekostnad		31 219 000	20 760 000
Lønnskostnad		29 715 000	28 872 000
Avskrivning		18 017 000	15 635 000
Annen driftskostnad		62 518 000	64 878 000
Sum kostnader		168 180 000	180 739 000
Driftsresultat		81 670 000	56 449 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 761 000	11 102 000
Annen finansinntekt		380 000	2 334 000
Sum finansinntekter		7 141 000	13 436 000
Annen finanskostnad		89 804 000	60 875 000
Sum finanskostnader		89 804 000	60 875 000
Netto finans		-82 663 000	-47 439 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-993 000	9 010 000
Skattekostnad		-2 261 000	-215 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 268 000	9 225 000
Årsresultat		1 268 000	9 225 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 895 871 000	1 764 797 000
Maskiner og anlegg		57 701 000	57 333 000
Skip, rigger, fly og lignende		26 209 000	26 212 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		7 747 000	7 477 000
Sum varige driftsmidler		1 987 528 000	1 855 819 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		80 353 000	73 592 000
Investeringer i aksjer og andeler		41 000	31 000
Andre fordringer		7 944 000	7 311 000
Sum finansielle anleggsmidler		88 338 000	80 934 000
Sum anleggsmidler		2 075 866 000	1 936 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		58 478 000	97 476 000
Sum varer		58 478 000	97 476 000
Fordringer			
Kundefordringer		28 979 000	16 854 000
Andre fordringer		26 705 000	119 574 000
Sum fordringer		55 684 000	136 428 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 958 000	2 848 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 958 000	2 848 000
Sum omløpsmidler		119 120 000	236 752 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		2 194 986 000	2 173 505 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 880 000	1 880 000
Overkurs		48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital		38 120 000	45 996 000
Sum innskutt egenkapital		88 866 000	96 742 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			5 856 000
Sum opptjent egenkapital			5 856 000
Sum egenkapital		88 866 000	102 598 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		70 620 000	72 881 000
Sum avsetninger for forpliktelser		70 620 000	72 881 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 880 786 000	1 745 722 000
Øvrig langsiktig gjeld		6 523 000	75 029 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 887 309 000	1 820 751 000
Sum langsiktig gjeld		1 957 929 000	1 893 632 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		43 087 000	48 008 000
Leverandørgjeld		30 900 000	25 502 000
Skyldige offentlige avgifter		5 657 000	2 281 000
Annen kortsiktig gjeld		68 547 000	101 484 000
Sum kortsiktig gjeld		148 191 000	177 275 000
Sum gjeld		2 106 120 000	2 070 907 000



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 194 986 000	2 173 505 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 573873

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gudbrand Tandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

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, 17.07.2024

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: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		79 153 000	93 590 000
Annen driftsinntekt		156 571 000	146 948 000
Sum inntekter		235 724 000	240 538 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		24 460 000	50 594 000
Varekostnad		22 711 000	10 629 000
Lønnskostnad		24 372 000	23 458 000
Avskrivning		6 374 000	5 037 000
Annen driftskostnad		145 731 000	153 259 000
Sum kostnader		223 648 000	242 977 000
Driftsresultat		12 076 000	-2 439 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		65 295 000	82 945 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		31 040 000	21 207 000
Annen finansinntekt		344 000	2 589 000
Sum finansinntekter		96 679 000	106 741 000
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 009 000	3 167 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 362 000	17 185 000
Annen finanskostnad		63 128 000	40 117 000
Sum finanskostnader		113 499 000	60 469 000
Netto finans		-16 820 000	46 272 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-4 744 000	43 833 000
Skattekostnad		-16 040 000	-641 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 296 000	44 474 000
Årsresultat		11 296 000	44 474 000
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte		-15 000 000	
Overføring til/fra annen egenkapital		3 704 000	-44 474 000



Sum overføringer og
disponeringer

-11 296 000

-44 474 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		620 800 000	601 399 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
		6 694 000	6 846 000
Sum varige driftsmidler		627 494 000	608 245 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
		760 647 000	714 000 000
Lån til foretak i samme konsern			
		640 194 000	575 307 000
Investeringer i tilknyttet selskap			
		28 440 000	28 440 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		31 000	31 000
Andre fordringer		7 943 000	7 311 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 437 255 000	1 325 089 000
Sum anleggsmidler		2 064 749 000	1 933 334 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		17 010 000	54 969 000
Sum varer		17 010 000	54 969 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		26 592 000	15 747 000
Andre fordringer			
		80 950 000	202 435 000
Sum fordringer		107 542 000	218 182 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 083 000	1 300 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 083 000	1 300 000
Sum omløpsmidler		126 635 000	274 451 000
SUM EIENDELER		2 191 384 000	2 207 785 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 880 000	1 880 000
Overkurs	48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital	34 468 000	45 996 000
Sum innskutt egenkapital	85 214 000	96 742 000
Sum egenkapital	85 214 000	96 742 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	9 313 000	25 353 000
Sum avsetninger for forpliktelseser	9 313 000	25 353 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	944 086 000	799 522 000
Øvrig langsiktig gjeld	977 226 000	1 034 949 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 921 312 000	1 834 471 000
Sum langsiktig gjeld	1 930 625 000	1 859 824 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 087 000	48 008 000
Leverandørgjeld	30 300 000	24 906 000
Skyldige offentlige avgifter	4 073 000	1 055 000
Annen kortsiktig gjeld	98 085 000	177 250 000
Sum kortsiktig gjeld	175 545 000	251 219 000
Sum gjeld	2 106 170 000	2 111 043 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 191 384 000	2 207 785 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		99 063 000	112 323 000
Annen driftsinntekt		150 787 000	124 865 000
Sum inntekter		249 850 000	237 188 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		26 711 000	50 594 000
Varekostnad		31 219 000	20 760 000
Lønnskostnad		29 715 000	28 872 000
Avskrivning		18 017 000	15 635 000
Annen driftskostnad		62 518 000	64 878 000
Sum kostnader		168 180 000	180 739 000
Driftsresultat		81 670 000	56 449 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		6 761 000	11 102 000
Annen finansinntekt		380 000	2 334 000
Sum finansinntekter		7 141 000	13 436 000
Annen finanskostnad		89 804 000	60 875 000
Sum finanskostnader		89 804 000	60 875 000
Netto finans		-82 663 000	-47 439 000
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		-993 000	9 010 000
Skattekostnad		-2 261 000	-215 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 268 000	9 225 000
Årsresultat		1 268 000	9 225 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
		1 895 871 000	1 764 797 000
Maskiner og anlegg			
		57 701 000	57 333 000
Skip, rigger, fly og lignende			
		26 209 000	26 212 000
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner			
		7 747 000	7 477 000
Sum varige driftsmidler		1 987 528 000	1 855 819 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
		80 353 000	73 592 000
Investeringer i aksjer og andeler			
		41 000	31 000
Andre fordringer		7 944 000	7 311 000
Sum finansielle anleggsmidler		88 338 000	80 934 000
Sum anleggsmidler		2 075 866 000	1 936 753 000
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		58 478 000	97 476 000
Sum varer		58 478 000	97 476 000
Fordringer			
Kundefordringer			
		28 979 000	16 854 000
Andre fordringer			
		26 705 000	119 574 000
Sum fordringer		55 684 000	136 428 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		4 958 000	2 848 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 958 000	2 848 000
Sum omløpsmidler		119 120 000	236 752 000
SUM EIENDELER		2 194 986 000	2 173 505 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 880 000	1 880 000
Overkurs	48 866 000	48 866 000
Annen innskutt egenkapital	38 120 000	45 996 000
Sum innskutt egenkapital	88 866 000	96 742 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		5 856 000
Sum opptjent egenkapital		5 856 000
Sum egenkapital	88 866 000	102 598 000
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	70 620 000	72 881 000
Sum avsetninger for forpliktelser	70 620 000	72 881 000
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 880 786 000	1 745 722 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 523 000	75 029 000
Sum annen langsiktig gjeld	1 887 309 000	1 820 751 000
Sum langsiktig gjeld	1 957 929 000	1 893 632 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	43 087 000	48 008 000
Leverandørgjeld	30 900 000	25 502 000
Skyldige offentlige avgifter	5 657 000	2 281 000
Annen kortsiktig gjeld	68 547 000	101 484 000
Sum kortsiktig gjeld	148 191 000	177 275 000
Sum gjeld	2 106 120 000	2 070 907 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 194 986 000	2 173 505 000



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	187957.00	10.00	1879570.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Espen Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Gudbrand Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Franz Tandberg AS	56387.00	30.00%	Ordinære aksjer
Ingunn Tandberg AS	18796.00	10.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	187957.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20405000.00	19758000.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3194000.00	2846000.00

<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	382000.00	382000.00

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391000.00	472000.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24372000.00	23458000.00

Ytelser til daglig leder



<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1583051000.0		39119000.00
	0		

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
styret i morselskapet	6524902000.0		161261000.00
	0		

<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	6524902000.0		161261000.00
	0		

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324000.00	280000.00

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	619000.00	970000.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	943000.00	1250000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
24.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja



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

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

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

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



Organisasjonsnr: 955 287 614
TANDBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24938000.00	24408000.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3837000.00	3508000.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	509000.00	461000.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	431000.00	495000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	29715000.00	28872000.00

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1583051000.00		39119000.00
	0		

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
-----------------------	-------------	---------------------	----------------------



styret i morselskapet	6524902000.0	161261000.00
	0	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl. Andre godtgj.</u>
	6524902000.0	161261000.00
	0	

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	836000.00	733000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1069000.00	1327000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1905000.00	2060000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
30.00

Note

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

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

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

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



Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Tandberg Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsberetning

Årsregnskap og konsernregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Resultatregnskap

Morselskap

2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2023	2022
Driftsinntekter					
79 153	93 590	Salgsinntekt	2	99 063	112 323
156 571	146 948	Annen driftsinntekt	2	150 787	124 865
<u>235 723</u>	<u>240 538</u>	Sum driftsinntekter		<u>249 850</u>	<u>237 189</u>
Driftskostnader					
22 711	10 629	Varekostnad		31 219	20 760
24 460	50 594	Beh.endring egentilvirkede varer		26 711	50 594
24 372	23 458	Lønnskostnad	3	29 715	28 872
6 374	5 037	Avskrivning	4	18 017	15 635
145 731	153 258	Annen driftskostnad	3, 5	62 518	64 878
<u>223 647</u>	<u>242 977</u>	Sum driftskostnader		<u>168 181</u>	<u>180 739</u>
<u>12 076</u>	<u>-2 439</u>	Driftsresultat		<u>81 670</u>	<u>56 449</u>
Finansinntekter og finanskostnader					
65 295	82 945	Inntekt på investering i datterselskap og tilkn. selskap	6, 7	6 761	11 102
31 040	21 207	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	-	-
344	2 589	Annen finansinntekt	9	380	2 334
3 009	3 167	Nedskrivning av finansielle eiendeler		-	-
47 362	17 185	Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	-	-
63 127	40 117	Annen finanskostnad	9	89 804	60 875
<u>-16 820</u>	<u>46 272</u>	Netto finansposter		<u>-82 663</u>	<u>-47 440</u>
<u>-4 744</u>	<u>43 833</u>	Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-993</u>	<u>9 010</u>
<u>-16 039</u>	<u>-641</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	10	<u>-2 261</u>	<u>-215</u>
<u>11 296</u>	<u>44 474</u>	Årsresultat		<u>1 268</u>	<u>9 225</u>
Fordeling					
		Majoritetsinteresser	11	1 268	9 225
Overføringer og disponeringer					
15 000	-	Tilleggsutbytte	11		
<u>-3 704</u>	<u>44 474</u>	Overføringer annen egenkapital	11		
<u>11 296</u>	<u>44 474</u>	Sum			

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap			Note	Konsern	
2023	2022	Beløp i TNOK		2023	2022
Anleggsmidler					
<i>Varige driftsmidler</i>					
620 800	601 399	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 12	1 895 871	1 764 797
-	-	House of Maud	6	26 209	26 212
-	-	Maskiner og anlegg	6	57 701	57 333
6 694	6 846	Driftsløsøre	4	7 747	7 477
<u>627 494</u>	<u>608 245</u>	Sum varige driftsmidler		<u>1 987 528</u>	<u>1 855 819</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>					
760 647	714 000	Investering i datterselskap	6	-	-
28 440	28 440	Investering i tilknyttet selskap	7	80 353	73 592
31	31	Investering i aksjer og andeler	13	41	31
640 194	575 307	Lån til foretak i samme konsern	14	-	-
7 944	7 311	Andre fordringer	14	7 944	7 311
<u>1 437 255</u>	<u>1 325 089</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>88 338</u>	<u>80 934</u>
<u>2 064 749</u>	<u>1 933 333</u>	Sum anleggsmidler		<u>2 075 866</u>	<u>1 936 753</u>
Omløpsmidler					
<u>17 010</u>	<u>54 969</u>	Prosjekter i arbeid	15	<u>58 478</u>	<u>97 476</u>
<i>Fordringer</i>					
26 592	15 747	Kundefordringer		28 979	16 854
80 950	202 435	Andre fordringer	14	26 705	119 575
<u>107 542</u>	<u>218 183</u>	Sum fordringer		<u>55 684</u>	<u>136 429</u>
<u>2 083</u>	<u>1 300</u>	Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	<u>4 958</u>	<u>2 848</u>
<u>126 635</u>	<u>274 452</u>	Sum omløpsmidler		<u>119 120</u>	<u>236 752</u>
<u>2 191 384</u>	<u>2 207 785</u>	Sum eiendeler		<u>2 194 986</u>	<u>2 173 505</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

Morselskap

2023	2022	Beløp i TNOK	Note	Konsern 2023	2022
Egenkapital					
<i>Innskutt egenkapital</i>					
1 880	1 880	Aksjekapital	11, 17	1 880	1 880
48 866	48 866	Overkurs	11	48 866	48 866
34 469	45 997	Annen innskutt egenkapital	11	38 121	45 997
<u>85 214</u>	<u>96 742</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>88 866</u>	<u>96 742</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>					
-	-	Annen egenkapital	11	-	5 856
<u>-</u>	<u>-</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>-</u>	<u>5 856</u>
<u>85 214</u>	<u>96 742</u>	Sum egenkapital		<u>88 866</u>	<u>102 598</u>
Gjeld					
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>					
9 313	25 353	Utsatt skatt	10	70 620	72 881
<u>9 313</u>	<u>25 353</u>	Sum avsetninger for forpliktelser		<u>70 620</u>	<u>72 881</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>					
944 086	799 522	Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 18, 19	1 880 786	1 745 722
977 226	1 034 949	Øvrig langsiktig gjeld	18	6 523	75 028
<u>1 921 312</u>	<u>1 834 471</u>	Annen langsiktig gjeld		<u>1 887 309</u>	<u>1 820 751</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>					
43 087	48 008	Gjeld til kredittinstitusjoner	12, 18, 19	43 087	48 008
30 300	24 906	Leverandørgjeld		30 900	25 502
4 073	1 055	Skyldige offentlige avgifter		5 657	2 281
98 083	177 250	Annen kortsiktig gjeld	3	68 547	101 483
<u>175 544</u>	<u>251 219</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>148 192</u>	<u>177 275</u>
<u>2 106 170</u>	<u>2 111 043</u>	Sum gjeld		<u>2 106 120</u>	<u>2 070 907</u>
<u>2 191 384</u>	<u>2 207 785</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>2 194 986</u>	<u>2 173 505</u>

31. desember 2023

Oslo, 31. mai 2024

Gudbrand Erik Tandberg
styrets leder

Ingunn Nordahl Tandberg
styremedlem

Espen Tandberg
styremedlem

Franz Petter Tandberg
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Kontantstrømsoppstilling

Morselskap		Beløp i TNOK	Konsern	
2023	2022		2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
-4 744	43 833	Resultat før skattekostnad	-993	9 010
-	-8 541	Periodens betalte skatt	-	-16 171
-65 295	-82 945	Inntekt på investering i datterselskap og resultatandel etter egenkapitalmetoden	-6 761	-11 102
6 374	5 037	Ordinære av- og nedskrivninger	18 017	15 635
3 009	3 167	Nedskrivning av finansielle eiendeler	-	-
18 588	73 412	Endring i prosjekter i arbeid, kundefordringer og leverandørgjeld	18 348	82 220
-12 762	32 081	Endring i andre tidsavgrensninger	2 389	-38 168
-54 830	66 043	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	31 000	41 423
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
-11 882	-58 079	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-136 032	-129 291
-49 146	-350 739	Inn-/utbetalinger av utlån	-	-
-61 029	-408 818	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-136 032	-129 291
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
205 000	807 522	Innbetalinger ved opptak av langsiktig gjeld	205 000	856 463
-68 437	-370 000	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-77 937	-674 800
-4 921	13 272	Netto endring kassekreditt	-4 921	13 272
-	-207 155	Andre egenkapitalendringer fusjon	-	-207 155
-	50 149	Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	-	50 149
-15 000	-	Utbetaling av utbytte	-15 000	-
116 642	293 789	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	107 142	37 929
784	-48 987	Netto endring i likvider i året	2 110	-49 939
1 300	50 287	Kontanter og bankinnskudd pr. 01.01.	2 848	52 787
2 083	1 300	Kontanter og bankinnskudd pr. 31.12.	4 958	2 848

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Fusjon og sammenligningstall

Med regnskapsmessig virkning 01.01.2023 ble Sykepleierskolen innfusjonert i selskapet. Transaksjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Sammenligningstallene er ikke omarbeidet.

Konsolidering

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

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

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

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

Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Salgsinntekter

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



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varer/prosjekter i arbeid

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

Kortsiktige plasseringer

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

Varige driftsmidler

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

Pensjoner

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

Skatter

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

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

Kontantstrømoppstilling

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

Bruk av estimater

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



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 2 - Driftsinntekter

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
32 673	36 117	32 673	13 855
-	-	11 598	15 347
-	-	4 163	-
46 480	57 473	50 630	83 121
<u>79 153</u>	<u>93 590</u>	<u>99 063</u>	<u>112 323</u>
<i>Annen driftsinntekt</i>			
139 757	121 028	150 606	123 291
16 632	24 345	-	-
181	1 574	181	1 574
<u>156 571</u>	<u>146 948</u>	<u>150 787</u>	<u>124 865</u>
<i>Geografisk fordeling</i>			
235 723	240 538	249 850	237 189
<u>235 723</u>	<u>240 538</u>	<u>249 850</u>	<u>237 189</u>

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

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

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
20 405	19 758	24 938	24 408
3 194	2 846	3 837	3 508
382	382	509	461
391	473	430	494
<u>24 372</u>	<u>23 458</u>	<u>29 715</u>	<u>28 872</u>

Antall sysselsatte årsverk i regnskapsåret er 24 i morselskapet og 30 i konsernet.

Ytelser til ledende personer

Daglig leder i morselskapet og konsernet har mottatt lønn med kr 1 583 051 og kr 39 119 i andre ytelser. Det er ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsperioden. Styret i morselskapet og konsernet har samlet mottatt lønn med kr 6 524 902 og kr 161 261 i andre ytelser.

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

Morselskap		Konsern	
2023	2022	2023	2022
324	280	836	733
619	970	1 069	1 327
<u>943</u>	<u>1 250</u>	<u>1 905</u>	<u>2 060</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

**Tandberg Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)****Note 4 - Varige driftsmidler****Morselskap**

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		Transport-	Driftsløsøre	Kunst	Sum
			midler			
Anskaffelseskost 01.01.	613 407		5 760	10 949	4 456	634 573
Tilganger	25 283		141	369	12	25 804
Reklassifisering	-182		-	-	-	-182
Anskaffelseskost 31.12.	638 508		5 901	11 318	4 468	660 195
Akk.avskrivning 31.12.	17 709		4 644	10 349	-	32 702
Balanseført verdi 31.12.	620 800		1 257	969	4 468	627 494
Årets avskrivninger	5 701		219	454	-	6 374
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	50-100 år		4-15 år	4-10 år	Avskrives ikke	

Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Konsern

Varige driftsmidler	Tomter, bygninger og annen fast eiendom		Transport-	House of Maud	Sum
			midler		
Anskaffelseskost 01.01.	1 962 847		12 272	5 760	26 252
Tilganger	134 372		568	141	-
Reklassifisering	-182		-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	2 097 037		12 840	5 901	26 252
Akk. avskrivning 31.12.	201 166		10 949	4 644	43
Balanseført verdi 31.12.	1 895 871		1 891	1 257	26 209
Årets avskrivninger	15 872		643	219	13
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær	Lineær
Økonomisk levetid	50 år		4-15 år	4-10 år	7 år

Varige driftsmidler forts.	Maskiner og energianlegg		Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	47 109	7 522	4 587	2 066 349
Tilganger	14 126	736	12	149 954
Reklassifisering	-	-	-	-182
Anskaffelseskost 31.12.	61 234	8 258	4 599	2 216 121
Akk. avskrivning 31.12.	5 104	6 687	-	228 593
Balanseført verdi 31.12.	56 130	1 571	4 599	1 987 528
Årets avskrivninger	722	548	-	18 017
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		
Økonomisk levetid	100 år	4-15 år	Avskrives ikke	

Boligeiendommer og tomter avskrives ikke.

Det er bokført TNOK 102 143 som anlegg under utførelse under tomter, bygninger og annen fast eiendom. Det er bokført TNOK 24 914 som anlegg under utførelse under energianlegg.

Konsernet har de siste årene kjøpt flere eiendomsselskaper. Selskapenes verdi er knyttet til de faste eiendommene. Ved konsolidering av konsernet er det gjennomført merverdianalyser. Samlet merverdi utgjør pr. 31.12.2023 TNOK 56 040.

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3KOKB



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 5 - Andre driftskostnader

Morselskap

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

Konsern

2023	2022	Andre driftskostnader	2023	2022
11 264	8 015	Reparasjon og vedlikehold	11 264	8 015
100 445	101 263	Husleiekostnader	2 806	3 881
18 398	26 782	Lys, varme, renhold, felleskostnader	18 398	26 782
5 502	6 228	Frømedytelser og honorarer	5 502	6 228
1 259	1 727	Salgs- og reklamekostnader	1 259	1 727
2 216	2 214	IT- og telefonikostnader	2 216	2 214
2 346	2 118	Forsikringskostnader	2 346	2 118
4 300	4 912	Andre driftskostnader	18 726	13 913
145 731	153 258	Sum	62 518	64 878

Note 6 - Datterselskap

Direkte eie	Eier-/ stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12.	Bokført verdi pr. 31.12.
Tandberg Eiendom Portefølje D AS	100 %	30 245	492 455	541 596
Drengsrudbekken Næringspark AS	100 %	389	7 663	4 896
Tandberg Eiendom Avdeling Alfheim AS	100 %	981	13 971	9 614
Vollen Handelsted AS	100 %	-65	11 198	13 972
Tandberg Eiendom Avdeling Evely Heggedal AS	100 %	247	12 769	12 618
Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS	100 %	921	2 347	9 967
TEAS Energi AS	100 %	-377	10 001	13 609
Heggeodden Næring I AS	100 %	248	1 705	494
ASK Interiør AS	100 %	-1 541	2 615	2 615
TEAS Parkering AS	100 %	735	74	34
Maud Returns Home AS	100 %	-1 468	30 667	30 667
Tandberg Eiendom Avdeling Bellevue AS	100 %	1 559	19 516	16 600
Tandberg Eiendom Avdeling Trafo AS	100 %	511	17 474	16 763
Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 7 AS	100 %	245	13 972	12 512
Tandberg Eiendom Avdeling Munkesletta 3 AS	100 %	-378	23 640	27 191
Tandberg Eiendom Avdeling Heggedal Fabrikker AS	100 %	154	12 570	10 870
Tandberg Eiendom Avdeling Bleikerveien 8 AS	100 %	460	5 182	3 880
Tandberg Eiendom Avdeling Tofte AS	100 %	-1 509	8 789	14 502
Bogstadveien 24 AS	100 %	-220	5 470	18 247
Sum bokført verdi i morselskapet				760 647

Sykepleierskolen AS er innfusjonert i Tandberg Eiendom AS i 2023.

Vollenveien 184 AS er innfusjonert i Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS i 2023.

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Indirekte eie	Eier-/ stemme-		Egenkapital pr.	
	andel	Resultat 2023	31.12.	
Vibes gate 12 AS	100 %	1 282	301	
Briskebyveien 72 AS	100 %	938	2 702	
Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS	100 %	848	188 068	
Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS	100 %	338	61 277	
Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 5, 7 og 9 AS	100 %	5 697	28 360	
Tandberg Eiendom Avdeling Strøket 1 og 3 AS	100 %	2 471	23 150	
Tandberg Eiendom Avdeling Hafrsfjordgate 11 AS	100 %	1 321	43 714	
AS Incognitogate 24	100 %	541	1 543	
Tandberg Eiendom Avdeling Frognerveien 36 AS	100 %	274	4 365	
Tandberg Eiendom Avd. Niels Juels gt. 37 AS	100 %	1 059	3 212	
Tandberg Eiendom Avd. Skovveien 11 AS	100 %	533	701	
Tandberg Eiendom Avd. Briskebyveien 30 AS	100 %	716	1 472	
Tandberg Eiendom avd. Frognerseteren AS	100 %	2 308	16 724	
Tandberg Eiendom Avd. Sporten AS	100 %	362	3 997	
Tandberg Eiendom Avd. Lille Frogner Alle AS	100 %	-234	1 072	

Selskapene har kontorer i Oslo og Asker.

Note 7 - Tilknyttet selskap

Morselskap

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

Konsern

	Wessel- kvartalet AS
<i>Merverdianalyse</i>	
Balanseført egenkapitalandel på kjøpstidspunktet	3 068
Merverdi næringseiendom	25 372
Anskaffelseskost	28 440
<i>Beregning av årets resultatandel</i>	
Andel årets resultat	7 128
Avskrivning merverdi	-507
Korreksjon av tidligere års resultat	141
Årets resultatandel	6 761
<i>Beregning av balanseført verdi pr. 31.12.</i>	
Inngående balanse 01.01.	73 592
Årets resultatandel	6 761
Utgående balanse 31.12.	80 353
Uavskrevet merverdi pr. 31.12.	8 579
Økonomisk levetid	50 år

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 8 - Nærstående parter

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

Morselskap

2023	2022	Salgstransaksjoner
16 632	24 345	Datterselskaper - eiendomsforvaltning
<u>16 632</u>	<u>24 345</u>	Sum

Kjøpstransaksjoner		
97 639	97 381	Datterselskaper - leie av lokaler
<u>97 639</u>	<u>97 381</u>	Sum

Renteinntekter		
31 040	21 207	Datterselskaper
<u>31 040</u>	<u>21 207</u>	Sum

Rentekostnader		
47 362	17 185	Datterselskaper
<u>47 362</u>	<u>17 185</u>	Sum

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

Note 9 - Finansinntekter og finanskostnader

Morselskap

2023	2022	Annen finansinntekt
327	1 166	Annen renteinntekt
17	1 423	Annen finansinntekt
<u>344</u>	<u>2 589</u>	Sum

Annen finanskostnad		
61 987	39 396	Rentekostnader
1 139	720	Annen finanskostnad
<u>63 127</u>	<u>40 117</u>	Sum

Konsern

2023	2022
327	1 166
<u>54</u>	<u>1 168</u>
380	2 334

88 430	39 396
<u>1 374</u>	<u>21 479</u>
<u>89 804</u>	<u>60 875</u>

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Morselskap					
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	45 997	-	96 742
Korreksjon av tidligere års feil				-7 823	-7 823
Egenkapital 01.01.	1 880	48 866	45 997	-7 823	88 918
Årsresultat				11 296	11 296
Tilleggsutbytte			-11 528	-3 472	-15 000
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	34 469	-	85 214

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Konsern					
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	45 997	5 856	102 598
Årsresultat				1 268	1 268
Tilleggsutbytte			-15 000		-15 000
Overføring udekket tap			7 124	-7 124	-
Egenkapital 31.12.	1 880	48 866	38 121		88 866

Note 12 - Risiko

Konsern

Markedsrisiko

Konsernet besitter en differensiert eiendomsmasse, hovedsakelig i Asker kommune og på Oslo Vestkant.

Eiendommene leies ut til følgende formål: bolig, kontor, handel, bespisning, privat- og offentlig kulturaktivitet, samt parkering. Innenfor hvert av disse utleieformål har konsernet forskjellige prissegment og størrelser på arealer.

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

Likviditetsrisiko

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

Renterisiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået, ettersom det bla. er inngått avtaler om fast rente på ca. 42 % av den rentebærende langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner til 2029. Ved årsslutt var markedsverdien av disse avtalene estimert til ca. TNOK 17 000.

Konsernet har per 31.12.2023 en langsiktig rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på TNOK 1 820 786, byggelån på TNOK 60 000 og TNOK 43 087 i opptrukken kassekreditt.

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



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 13 - Aksjer i andre selskaper

M orselskap			Konsern	
Bokført verdi	Kostpris		Bokført verdi	Kostpris
31	31	Øvrige aksjer, uspesifisert	41	41
31	31	Sum bokført verdi	41	41

Markedsverdi av aksjene tilsvarer bokført verdi.

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

M orselskap		
2023	2022	Fordringer
640 194	575 307	Lån til foretak i samme konsern
63 885	82 945	Andre kortsiktige fordringer
704 078	658 252	Sum
<i>Gjeld</i>		
970 703	970 295	Øvrig langsiktig gjeld
53 677	70 284	Annen kortsiktig gjeld
1 024 381	1 040 580	Sum

Note 15 - Prosjekter i arbeid

M orselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
17 010	54 969	Prosjekter i arbeid	52 739	90 648
		Handelsvarer	5 740	6 828
17 010	54 969	Sum	58 478	97 476

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

Note 16 - Bankinnskudd

M orselskap			Konsern	
2023	2022		2023	2022
888	977	Bundne skattetrekksmidler	1 035	1 146

Mor og konsern har inngått to kassekredittavtaler. Netto trekk pr. årsslutt var TNOK 43 087 med en trekkramme på TNOK 65 000. Kassekreditten er presentert under kortsiktig gjeld ved netto trekk.

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



Tandberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023 (Beløp i TNOK)

Note 17 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen består av:

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

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12.:

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

Espen Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Espen Tandberg.

Gudbrand Tandberg AS kontrolleres 100 % av styreleder Gudbrand Tandberg.

Franz Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Franz Tandberg.

Ingunn Tandberg AS kontrolleres 100 % av styremedlem Ingunn Tandberg.

Note 18 - Fordringer og gjeld

Morselskap

2023	2022	Fordringer med forfall senere enn ett år
640 194	575 307	Lån til foretak i samme konsern
7 944	7 311	Andre fordringer
648 138	582 618	Sum

Konsern

2023	2022
-	-
7 944	7 311
7 944	7 311

Gjeld med forfall senere enn fem år

944 086	799 522	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 880 786	1 745 722
970 703	970 295	Gjeld konsernselskap	-	-
1 914 789	1 769 818	Sum	1 880 786	1 745 722

Note 19 - Pant og garantier

Morselskap

2023	2022	Pantsikret gjeld
944 086	799 522	Gjeld til kredittinstitusjoner - langsiktig
43 087	48 008	Gjeld til kredittinstitusjoner - kassekreditt
987 173	847 531	Sum pantsikret gjeld

2023	2022
1 880 786	1 745 722
43 087	48 008
1 923 873	1 793 731

Sikret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:

599 082	579 537	Faste eiendommer	1 874 154	1 742 925
11 836	44 596	Prosjekter i arbeid/varer	53 305	87 102
28 440	28 440	Aksjer i tilknyttet selskap	80 353	73 592
639 358	652 572	Sum	2 007 811	1 903 619

Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0KB



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 12:56:57 UTC



Tandberg, Franz Petter

CEO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 12:56:57 UTC



Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-07 15:07:34 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

Chairman

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 10:15:01 UTC



Tandberg, Ingunn Nordahl

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2962263

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-13 12:56:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NECAO-NK6MV-TQZV5-TQEGX-HZLCL-3K0XB

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 AS

Årsberetning 2023

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

Sentrumsgården i Heggedal er i løpet av 2023 delvis ferdigstilt, og leiligheter er lagt ut for salg. Pr 31.12.23 er en leilighet overtatt, og hittil er til sammen 11 leiligheter av 25 solgt. Handels og servicelokalene som bygges på gateplan og U1 ferdigstilles for utleie i 2024.

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 har vært moderat med sykefravær i bedriften i 2023. Det er ikke rapporter om skader eller ulykker på arbeidsplassen i løpet av året.

Finansiell risiko

Markedsrisiko

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

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

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

Likviditetsrisiko

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

Renterisiko

Konsernet er eksponert for finansiell risiko i relativt begrenset grad ved endringer i det generelle rentenivået, ettersom det bla. er inngått avtaler om fast rente på ca. 42 % av den rentebærende langsiktige gjelden til kredittinstitusjoner til 2029.

Konsernet har per 31.12.2023 en langsiktig rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på TNOK 1 820 786, byggelån på TNOK 60 000 og TNOK 43 087 i opptrukket kassekreditt.

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

Ansvarsforsikring

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



Konsernregnskapet

Årsregnskapet for morselskapet for 2023 viser et overskudd på TNOK 11 296, mot TNOK 44 474 i fjor.

Egenkapitalandelen i morselskapet er på 3,9 %, mot 4,4 % i fjor.

Konsernregnskapet for 2023 viser et overskudd på TNOK 1 268, mot TNOK 9 225 i fjor.

Egenkapitalandelen i konsernet er på 4,0 %, mot 4,7 % i fjor.

Det er betydelige merverdier i morselskapets og konsernets egenkapital.

Etter styrets oppfatning har konsernets drift gått som forventet i 2023. Likviditetssituasjonen har vært stabil. Konsernets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er positiv med TNOK 31 000, mot TNOK 41 423 i fjor.

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

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap og konsernregnskap et rettviseende bilde av selskapets og konsernets stilling 31.12.2023 og resultat for 2023.

Åpenhetsloven

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

Redegjørelse etter åpenhetsloven

Innledning

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

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

Om Tandberg Eiendom AS:

Tandberg Eiendom AS er et konsern med hovedkontor i Oslo og virksomhet i Oslo og Asker. Franz Petter Tandberg, Gudbrand Erik Tandberg og Espen Tandberg er hovedaksjonær med 90 % av aksjene (30 % eierskap hver), mens Ingunn Nordahl Tandberg eier 10 % av aksjene.

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

Retningslinjer og ansvarliggjøring

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

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

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



Aktsomhetsvurdering

Risikokartlegging

Arbeidet med rutineene for åpenhetsloven jobbes med og utvikles kontinuerlig, hvor man bygger på erfaringene gjort i år, og formaliserer disse. I år er det lagt fokus på å kartlegge alle leverandører og samarbeidspartnere som benyttes, og gjort en risikoanalyse på disse for å identifisere hvilke risikoer leverandører og samarbeidspartnere kan ha.

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

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

Kartlegging av leverandørkjede og risikovurdering

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

Med bakgrunn i de ovennevnte forhold arbeides det med utkast til ny innkjøpspolicy for Tandberg Eiendom AS med forventning om beslutning og implementering i løpet av 2024. Denne nye policyen skal benyttes ved alle nye avtaleinngåelser med vesentlige leverandører og samarbeidspartnere. Denne vil også utvides til å bli benyttet ved kontroll av allerede eksisterende leverandørforhold.

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

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

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

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

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

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



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

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

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

Rapportering om faktisk avdekkede negative konsekvenser i egen virksomhet

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

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

Utover forholdene beskrevet ovenfor er det ikke avdekket noen konkrete forhold i vår kartlegging for 2023 knyttet til menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. I løpet av 2024 vil vi fortsette arbeidet med å gjennomføre aktsomhetsvurderinger og utvikling av prosessen og forebyggende tiltak. Det er ikke avdekket andre negative forhold i leverandørkjeden enn nevnt ovenfor.

Likestilling og diskriminering

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

Ytre miljø

Selskapet forurensar ikke det ytre miljø.

Forsknings og utviklingsaktiviteter

Konsernet har ingen forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Oslo 31. mai 2024

Franz Tandberg
Daglig leder / Styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg
Styrets leder

Espen Tandberg
Styremedlem

Ingunn Tandberg
Styremedlem



PENNEO

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

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

Tandberg, Franz Petter

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 12:56:57 UTC



Tandberg, Franz Petter

CEO

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 12:56:57 UTC



Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-07 15:07:34 UTC



Tandberg, Gudbrand Erik

Chairman

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 10:15:01 UTC



Tandberg, Ingunn Nordahl

Board member

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2962263

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-13 12:56:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DXYLE-2NT08-M03JQ-1EFG-QYUZO-4F8DP

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>



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 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom AS som består av selskapsregnskapet og konsernregnskapet. Selskapsregnskapet og konsernregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 og konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av deres resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

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.



Building a better
working world

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å fastsette strategien for, samt å følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen, og vi har et udelt ansvar for konklusjonen på revisjonen av konsernregnskapet.

Uavhengig revisors beretning - Tandberg Eiendom AS 2023

A member firm of Ernst & Young Global Limited

Penneo Dokumentnøkkel: WV63S-4JL73-8PZGP-HOSKX-GBTBP-3TFC



Building a better
working world

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: WV63S-4JL73-8PZGP-HOSKX-GBTBP-3TFC



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 07:47:02 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WV63S-4JL73-8PZGP-HOSKX-GBTBP-3TFC

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>