



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 189 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANGENTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 11  
1454 FAGERSTRAND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kjetil Rygh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 000	48 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>48 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	387 747	374 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		166 404	222 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 151</b>	<b>596 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-533 151</b>	<b>-548 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 999	96 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 999</b>	<b>96 475</b>
Annen rentekostnad		4 077	1 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 077</b>	<b>1 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 922</b>	<b>95 374</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-511 229	-453 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling		5 447 945	2 490 217
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 447 945</b>	<b>2 490 217</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	150 150 000	115 650 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>150 150 000</b>	<b>115 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 597 945</b>	<b>118 140 217</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 857	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 857</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 225	2 497 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 942 225</b>	<b>2 497 573</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 082</b>	<b>2 497 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 546 027</b>	<b>120 637 790</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5	20 750 000	20 750 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		99 900 000	99 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		34 500 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 144 430</b>	<b>120 644 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 195 106	683 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 195 106</b>	<b>-683 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>153 949 324</b>	<b>119 960 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		407 828	494 489
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 525	76 131
Annen kortsiktig gjeld		5 113 350	106 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 596 703</b>	<b>677 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 596 703</b>	<b>677 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 546 027</b>	<b>120 637 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 631235

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 189 481  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANGENTEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 11  
1454 FAGERSTRAND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kjetil Rygh  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.07.2025



Organisasjonsnr: 928 189 481  
TANGENTEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 000	48 018
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>48 018</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	387 747	374 615
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	166 404	222 258
<b>Sum kostnader</b>		<b>554 151</b>	<b>596 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-533 151</b>	<b>-548 856</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		25 999	96 475
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 999</b>	<b>96 475</b>
Annen rentekostnad		4 077	1 101
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 077</b>	<b>1 101</b>
<b>Netto finans</b>		<b>21 922</b>	<b>95 374</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-511 229	-453 482
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>



Organisasjonsnr: 928 189 481  
TANGENTEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utvikling		5 447 945	2 490 217
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 447 945</b>	<b>2 490 217</b>

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	150 150 000	115 650 000
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>150 150 000</b>	<b>115 650 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 597 945</b>	<b>118 140 217</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		5 857	
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 857</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 942 225	2 497 573
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 942 225</b>	<b>2 497 573</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 082</b>	<b>2 497 573</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>159 546 027</b>	<b>120 637 790</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	20 750 000	20 750 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		99 900 000	99 900 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		34 500 000	



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>155 144 430</b>	<b>120 644 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		1 195 106	683 877
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 195 106</b>	<b>-683 877</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>153 949 324</b>	<b>119 960 553</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		407 828	494 489
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		75 525	76 131
Annen kortsiktig gjeld		5 113 350	106 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 596 703</b>	<b>677 237</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 596 703</b>	<b>677 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>159 546 027</b>	<b>120 637 790</b>



Organisasjonsnr: 928 189 481  
TANGENTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

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

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Tangenten Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:  
Falkenberg Regnskapsbyrå AS  
Nesodden

Org.nr.: 928 189 481



## RESULTATREGNSKAP

### TANGENTEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		21 000	48 018
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 000</b>	<b>48 018</b>
Lønnskostnad	1	387 747	374 615
Annen driftskostnad		166 404	222 258
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>554 151</b>	<b>596 874</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-533 151</b>	<b>-548 856</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		25 999	96 475
Annen rentekostnad		4 077	1 101
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>21 922</b>	<b>95 374</b>
Resultat før skattekostnad		-511 229	-453 482
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		511 229	453 482
<b>Sum overføringer</b>		<b>-511 229</b>	<b>-453 482</b>



### BALANSE

#### TANGENTEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utvikling		5 447 945	2 490 217
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>5 447 945</b>	<b>2 490 217</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	150 150 000	115 650 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>150 150 000</b>	<b>115 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>155 597 945</b>	<b>118 140 217</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		5 857	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 857</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 942 225	2 497 573
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 948 082</b>	<b>2 497 573</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>159 546 027</b>	<b>120 637 790</b>



## BALANSE

### TANGENTEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	5	20 750 000	20 750 000
Overkurs		99 900 000	99 900 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Ikke-registrert kapitalforhøyelse		34 500 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>155 144 430</strong>	<strong>120 644 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		-1 195 106	-683 877
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-1 195 106</strong>	<strong>-683 877</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	4	<strong>153 949 324</strong>	<strong>119 960 553</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		407 828	494 489
Skyldig offentlige avgifter		75 525	76 131
Annen kortsiktig gjeld		5 113 350	106 617
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>5 596 703</strong>	<strong>677 237</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>5 596 703</strong>	<strong>677 237</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>159 546 027</strong>	<strong>120 637 790</strong>

Nesodden, 10.06.2025  
Styret i Tangenten Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Erik Adland  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Vivi-Ann Conradi  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Moen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Kjetil Rygh  
daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	1 129 901	1 059 884
Arbeidsgiveravgift	162 846	164 731
Andre ytelser	-905 000	-850 000
<b>Sum</b>	<b>387 747</b>	<b>374 615</b>

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	115 650 000	115 650 000
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	34 500 000	34 500 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>150 150 000</b>	<b>150 150 000</b>
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>150 150 000</b>	<b>150 150 000</b>
Økonomisk levetid	100 år	



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-511 229	-453 482
Permanente forskjeller	1 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-510 229</b>	<b>-453 482</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 053 272	-543 043	510 229
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 053 272	543 043	-510 229
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkap.</b>	<b>Ikke-registrert kapitalforhøyelse</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	20 750 000	99 900 000	-5 570	0	-683 877	119 960 553
<b>Pr. 01.01.2024</b>	<b>20 750 000</b>	<b>99 900 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>0</b>	<b>-683 877</b>	<b>119 960 553</b>
Kapitalforhøyelse	0	0	0	34 500 000		34 500 000
Årets underskudd				0	-511 229	-511 229
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>20 750 000</b>	<b>99 900 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>34 500 000</b>	<b>-1 195 106</b>	<b>153 949 324</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TANGENTEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	20 750 000	1,0	20 750 000
<b>Sum</b>	<b>20 750 000</b>		<b>20 750 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nesodden Kommune	20 750 000	100,0	100,0

## Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et underskudd på kr. -511 229 etter skatt, mot kr. -453 482 i 2023. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Tangenten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Tangenten Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: BEGLQ-HCG6E-JNOBT-DESNG-K4TN8-SV3H3



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

On behalf of: BDO AS

Serial number: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-11 11:40:13 UTC



Penneo document key: BEGLQ-HCG6E-JNOBT-DESNG-K4TN8-SV3H3

This document is digitally signed using [Penneo.com](https://penneo.com). The signed data are validated by the computed hash value of the original document. All cryptographic evidence is embedded within this PDF for future validation.

The document is sealed with a Qualified Electronic Seal. For more information about Penneo's Qualified Trust Services, visit <https://euti.penneo.com>.

### How to verify the integrity of this document

When you open the document in Adobe Reader, you should see that the document is certified by **Penneo A/S**. This proves that the contents of the document have not been modified since the time of signing. Evidence of the individual signers' digital signatures is attached to the document.

You can verify the cryptographic evidence using the Penneo validator, <https://penneo.com/validator>, or other signature validation tools.



DocuSign Envelope ID: A2E8A5CA-9CFC-4621-B194-FB44D8AA66FA



Nesodden Kommune  
[post@nesodden.kommune.no](mailto:post@nesodden.kommune.no)

4. Mai 2025

## Eiermelding/årsberetning 2024 for Tangenten Eiendom AS.

Selskapet er redegjør for 2024 på følgende punkter etter kommunens egen spesifikasjon;

- a) Selskapet følger offentlighetslovens regler når det gjelder meroffentlighet/merinnsyn både gjennom selskapets nettsted og gjennom teams-grupper hvor relevante nøkkelpersoner hos eier har innsyn i selskapets dokumenter og dialog. Edlagt årsberetningen er regnskap i revidert stand. Selskapets regnskapsfører er Falkenberg Regnskap AS. Selskapets revisorer er BDO Revisjon AS.
  
- b) Selskapet følger FNs bærekraftsmål. Dette er omtalt og integrert i selskapets skriftlige prosedyrer og i selskapets eierstrategi. Selskapets eiendomsutvikling skal bidra til et inkluderende, trygt, robust og bærekraftig lokalsamfunn i henhold til FNs bærekraftsmål nr. 11. For tiden jobber selskapet med en av de største reguleringssakene innenfor nærings eiendom i kommunens historie, hvor bærekraftsmålene følges opp tett, både i selve reguleringen, men også ovenfor leverandørene i prosjektet.  
  
Tangenten Eiendom har også bærekraftsmålene tydelig gjengitt på forsiden av selskapets nettside, og følger videre [norsk eiendom sin veileder for bærekraft](#).
  
- c) Selskapets lønns- og kostnadsnivå, ligger nok noe under bransjenormen innen eiendomsforvaltning, men lederlønn følger praksis i tilsvarende kommunale lederstillinger, og anses derfor som konkurransedyktig. Selskapet har i skrivende stund kun én ansatt.

Torneveien 11, 1454 Fagerstrand   
Org nr 928 189 481  
[www.tangenteneiendom.no](http://www.tangenteneiendom.no)



DocuSign Envelope ID: A2E8A5CA-9CFC-4621-B194-FB44D8AA66FA



Fastsettelse av styrehonorar er vedtatt av generalforsamlingen og er moderat fastsatt, sett i bransjesammenheng. Selskapet har honorert styreleder og to honorerte styremedlemmer. Vara kalles inn ved behov og honoreres ved oppmøte.

- d) Selskapets formål er ikke å investere utover primærvirksomhet, altså i eiendom. Selskapet er inne i en tidlig fase og har ikke gjort- eller til hensikt å gjøre flere større akkvisisjoner av strategiske eiendommer utenom overføring av flere kommunale eiendommer i inneværende år, og bruker KLP's retningslinjer som rettesnor som ansvarlig investor.

Tangenten Eiendom ivaretar sitt ansvar som en ansvarlig investor ved å integrere bærekraftsrisiko og -faktorer i all sin investeringsvirksomhet og eierskapsutøvelse. Vi er bevisste på vår rolle som kommunal kapitaleier. Gjennom våre investeringer og eierskap skal vi etterstrebe å bidra vi til god forvaltningspraksis og sette en høy standard for ansvarlig markedspraksis. Tangenten Eiendom vurderer både de etiske og finansielle konsekvensene av miljømessige, sosiale og styringsrelaterede forhold, og jobber aktivt for å minimere bærekraftsrisiko samtidig som vi styrker vår positive påvirkning på samfunn og miljø.

- e) Selskapet bruker arbeidskapitalen utelukkende til selskapets formål og har ikke plasseringer i fond eller andre avkastningsprodukter. Eventuelt overskudd/underskudd beholdes foreløpig i virksomheten. Selskapet kan ikke betale utbytte til ansatte eller styremedlemmer, i tråd med tiltaksforskriften og eierstrategien.

Selskapet gjør interne investeringer i forhold til formålet i form av driftsutstyr som pc og kontormaskiner og har ikke andre eiendeler enn eiendom med betydelig verdi (byggningsmasse, biler etc).

- f) Selskapet benytter et eksternt revisjonsselskap (BDO Revisjon AS) når det gjelder økonomi og regnskap og er underlagt eksternt revisjon fra eier gjennom kommunens kontrollutvalg.

Torneveien 11, 1454 Fagerstrand  
Org nr 928 189 481  
[www.tangenteneiendom.no](http://www.tangenteneiendom.no)





DocuSign Envelope ID: A2E8A5CA-9CFC-4621-B194-FB44D8AA66FA



- g) Styret er håndplukket av en valgkomité sammensatt av kommunestyret. Styremedlemmene har bred og mangslungen kompetanse som til enhver tid er til nytte for selskapets formål. Dagens styrerepresentanter har relevant kompetanse, kapasitet og faglig bredde ut fra selskapets egenart og formålet med eierskapet. Styreverv er ikke registrert i KS sitt styrevervregister pr. dato. Presentasjon av styret ligger på selskapets hjemmesider.
- h) Selskapet og selskapets styre jobber kontinuerlig med oppfølging av eierstrategien vedtatt av kommunestyret 23. mai 2022. Selskapet er godt gjennom etableringsfasen og er godt inne i «operativfasen» som nevnt i pkt. 7.4 i eierstrategien, og allerede godt i gang med utviklingsfasen av Fagerstrand Miljø- og Næringspark Næringspark på Munkerud, som ble ferdig regulert i desember 2024. Videre startet selskapet i fjor vinter opp selskapets første prosjekt innen «den tredje boligsektor».
- I 2025 står planene om å utvikle Sandmo fast etter overføring av kommunale tomter i området i 2024. Prosjekt Sandmo startet opp i 2024, og planinitiativ er planlagt innsendt til kommunen i Q2 2025.
- i) Selskapet har ikke hatt sykefravær i 2024. Selskapet har kun én ansatt. Alle forpliktelser er løpende ivaretatt, og utsikten for videre drift er noe styret vurderer som god. Selskapet har lav/moderat eksponert risiko med tanke på sin eiendomsportefølje og kommunens sikkerhet for samtlige eiendommer er fremdeles således godt ivaretatt av selskapet.

Torneveien 11, 1454 Fagerstrand   
Org nr 928 189 481  
[www.tangenteneiendom.no](http://www.tangenteneiendom.no)



DocuSign Envelope ID: A2E8A5CA-9CFC-4621-B194-FB44D8AA66FA



For Tangenten Eiendom AS, på vegne av styret;

DocuSigned by:  
Kjetil Rygh  
D6A151D86AD24F0...

KJETIL RYGH  
Daglig Leder

**Vedlagt:**

- V1. Offentlig årsregnskap 2024
- V2. Revisors beretning for 2024
- V3. Fullstendighetserklæring fra selskapets administrasjon

Digitalt signert via DocuSign:

DocuSigned by:  
  
Erik Adland  
Styreleder

DocuSigned by:  
  
Øyvind Moen  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
Vivi Ann Conradi  
Styremedlem

DocuSigned by:  
  
Erlend Velgaard  
Første varamedlem

Torneveien 11, 1454 Fagerstrand   
Org nr 928 189 481  
www.tangenteneiendom.no