



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	817 925 812
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	TANDBERG EIENDOM AVDELING TORVVEIEN 1 AS
Forretningsadresse:	Smuget 1 1383 ASKER

### Regnskapsår

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

### Konsern

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

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 261 325	6 543 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 261 325</b>	<b>6 543 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	932 861	932 860
Annen driftskostnad		773 708	939 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 706 569</b>	<b>1 872 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 554 756</b>	<b>4 670 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		627 648	556 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 648</b>	<b>556 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 646</b>	<b>-556 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 927 110</b>	<b>4 114 754</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 589 094	747 272
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>338 016</b>	<b>3 367 482</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 016</b>	<b>3 367 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 173 624	1 878 028
Overføringer annen egenkapital	4	-1 835 608	1 489 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 016</b>	<b>3 367 482</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	80 488 907	81 421 767
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>80 488 907</b>	<b>81 421 767</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 488 907</b>	<b>81 421 767</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 388</b>	<b>3 387</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 388</b>	<b>3 387</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 492 295</b>	<b>81 425 154</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Overkurs	4	46 910 000	46 910 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 575 813	10 575 813
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>57 605 813</b>	<b>57 605 813</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	3 671 200	5 506 808
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 671 200</b>	<b>5 506 808</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>61 277 013</b>	<b>63 112 621</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 309 613	4 333 593
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 309 613</b>	<b>4 333 593</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 118 970	11 571 212
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 118 970</b>	<b>11 571 212</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 428 583</b>	<b>15 904 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 786 699	2 407 728
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 786 699</b>	<b>2 407 728</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 215 282</b>	<b>18 312 533</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 492 295</b>	<b>81 425 154</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 564110

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 925 812  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING TORVVEIEN  
1 AS  
Forretningsadresse: Smuget 1  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

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

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2024

---

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



Organisasjonsnr: 817 925 812  
TANDBERG EIENDOM AVDELING TORVVEIEN  
1 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 261 325	6 543 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 261 325</b>	<b>6 543 592</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	932 861	932 860
Annen driftskostnad		773 708	939 963
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 706 569</b>	<b>1 872 823</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 554 756</b>	<b>4 670 769</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		627 648	556 015
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>627 648</b>	<b>556 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-627 646</b>	<b>-556 015</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	2 927 110	4 114 754
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 589 094</b>	<b>747 272</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>338 016</b>	<b>3 367 482</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 173 624	1 878 028
Overføringer annen egenkapital	4	-1 835 608	1 489 454
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>338 016</b>	<b>3 367 482</b>



Organisasjonsnr: 817 925 812  
TANDBERG EIENDOM AVDELING TORVVEIEN  
1 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2  
Sum varige driftsmidler

80 488 907 81 421 767  
80 488 907 81 421 767

Sum anleggsmidler

80 488 907 81 421 767

Omløpsmidler  
Varer

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

3 388 3 387

Sum omløpsmidler

3 388 3 387

SUM EIENDELER

80 492 295 81 425 154

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5  
Overkurs 4  
Annen innskutt egenkapital 4  
Sum innskutt egenkapital

120 000 120 000  
46 910 000 46 910 000  
10 575 813 10 575 813  
57 605 813 57 605 813

Opptjent egenkapital  
Annen egenkapital 4  
Sum opptjent egenkapital

3 671 200 5 506 808  
3 671 200 5 506 808

Sum egenkapital

61 277 013 63 112 621

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 3  
Sum avsetninger for  
forpliktelsener

6 309 613 4 333 593  
6 309 613 4 333 593

Annen langsiktig gjeld  
Øvrig langsiktig gjeld 6  
Sum annen langsiktig gjeld

10 118 970 11 571 212  
10 118 970 11 571 212



Sum langsiktig gjeld		16 428 583	15 904 805
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 786 699	2 407 728
Sum kortsiktig gjeld		2 786 699	2 407 728
Sum gjeld		19 215 282	18 312 533
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 492 295</b>	<b>81 425 154</b>



Organisasjonsnr: 817 925 812  
TANDBERG EIENDOM AVDELING TORVVEIEN  
1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

#### Antall aksjer og aksjeeiere

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

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

Note  
7

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Building a better  
working world

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. juni 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: MMDH-LHL7H-01017-TND8B-UUXIU-VEX2Q



# PENNEO

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

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

## Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-23 07:57:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MMMDH-LHL7H-01017-TND8B-UUXIU-VEX2Q

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: 422V2-PEGS8-CZCP0-JUEPW-LVGNM-7QZVG



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		5 261 325	6 543 592
Sum driftsinntekter		<u>5 261 325</u>	<u>6 543 592</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	932 861	932 860
Annen driftskostnad		773 708	939 963
Sum driftskostnader		<u>1 706 569</u>	<u>1 872 823</u>
Driftsresultat		<u>3 554 756</u>	<u>4 670 769</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		627 648	556 015
Netto finansposter		<u>-627 646</u>	<u>-556 015</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 927 110</u>	<u>4 114 754</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>2 589 094</u>	<u>747 272</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>338 016</u>	<u>3 367 482</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	2 173 624	1 878 028
Overføringer annen egenkapital	4	-1 835 608	1 489 454
Sum disponert		<u>338 016</u>	<u>3 367 482</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 422V2-PEGS8-CZCPO-JUEPW-LVGNM-7QZYG



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	80 488 907	81 421 767
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>3 388</u>	<u>3 387</u>
Sum eiendeler		<u>80 492 295</u>	<u>81 425 154</u>



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 5	120 000	120 000
Overkurs	4	46 910 000	46 910 000
Annen innskutt egenkapital	4	10 575 813	10 575 813
Sum innskutt egenkapital		<u>57 605 813</u>	<u>57 605 813</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	3 671 200	5 506 808
Sum egenkapital		<u>61 277 013</u>	<u>63 112 621</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	6 309 613	4 333 593
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 118 970	11 571 212
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 786 699	2 407 728
Sum gjeld		<u>19 215 282</u>	<u>18 312 533</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>80 492 295</u>	<u>81 425 154</u>

Asker, 31. mai 2024

Gudbrand Erik Tandberg  
styret leder / daglig leder

Espen Tandberg  
styremedlem

Franz Petter Tandberg  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 422V2-PE658-CZC90-JUEPW-LVGNM-7QZYG



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Korreksjon av tidligere års feil og sammenligningstall*

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

##### *Leieinntekter*

Leieinntekter inntektsføres lineært over utleieperioden.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *Skatter*

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



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Bygninger og annen eiendom	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 456 642	69 296 487	23 989 563	98 742 692
Anskaffelseskost 31.12.	5 456 642	69 296 487	23 989 563	98 742 692
Akk.avskrivning 31.12.	0	-15 330 420	-2 923 366	-18 253 786
Balansført pr. 31.12.	5 456 642	53 966 067	21 066 197	80 488 906
Årets avskrivninger	0	692 965	239 896	932 861
Økonomisk levetid		100 år	100 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Tomten avskrives ikke.

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

#### Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Endring utsatt skatt	1 976 020	217 572
Skatteeffekt av konsernbidrag	613 074	529 700
Årets totale skattekostnad	<u>2 589 094</u>	<u>747 272</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 927 110	3 396 690
Permanente forskjeller	8 841 498	0
Endring i midlertidige forskjeller	-8 981 910	-988 964
Alminnelig inntekt	2 786 698	2 407 726
Ytet konsernbidrag	-2 786 698	-2 407 726
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler	28 680 060	27 821 584
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-8 123 434
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>28 680 060</u>	<u>19 698 150</u>
Utsatt skatt (22 %)	6 309 613	4 333 593



## Tandberg Eiendom Avdeling Torvveien 1 AS

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.	120 000	46 910 000	10 575 813	4 788 744	62 394 557
Korreksjon av tidligere års feil	0	0	0	718 064	718 064
Egenkapital 01.01.	120 000	46 910 000	10 575 813	5 506 808	63 112 621
Årsresultat	0	0	0	338 016	338 016
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-2 173 624	-2 173 624
Egenkapital 31.12.	120 000	46 910 000	10 575 813	3 671 200	61 277 013

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	4 000	120 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

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

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld	10 118 970	11 571 212
Konsernbidrag	2 786 698	2 407 728
Sum	12 905 668	13 978 940

#### Note 7 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.



## PENNEO

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

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

### Tandberg, Franz Petter

Board member

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-4091352

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-06 12:31:51 UTC



### Tandberg, Espen

Board member

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-07 15:01:24 UTC



### Tandberg, Gudbrand Erik

Chalman

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 09:26:51 UTC



### Tandberg, Gudbrand Erik

CEO

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-08 09:26:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 422VZ-PEG58-CZCP0-JUEPW-LVGN-7QZVG

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>