



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 925 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING
AGROKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smuget 1
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne Thjømøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 478 029 | 27 995 368 |
| Sum inntekter | | 26 478 029 | 27 995 368 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 3 118 279 | 3 034 687 |
| Annen driftskostnad | | 6 640 000 | 7 042 504 |
| Sum kostnader | 2 | 9 758 279 | 10 077 191 |
| Driftsresultat | | 16 719 750 | 17 918 177 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 | 4 437 |
| Sum finansinntekter | | 4 | 4 437 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 4 292 647 | 4 402 030 |
| Sum finanskostnader | | 4 292 647 | 4 402 030 |
| Netto finans | | -4 292 643 | -4 397 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 12 427 107 | 13 520 584 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 733 964 | 2 973 578 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 693 143 | 10 547 006 |
| Årsresultat | | 9 693 143 | 10 547 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | 6 795 409 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 9 693 143 | 3 751 597 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 693 143 | 10 547 006 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 252 642 354 | 248 470 067 |
| Sum varige driftsmidler | | 252 642 354 | 248 470 067 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 47 513 492 | 47 970 738 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 47 513 492 | 47 970 738 |
| Sum anleggsmidler | | 300 155 845 | 296 440 805 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 24 952 276 | |
| Sum fordringer | | 24 952 276 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 776 | 11 772 |
| Sum omløpsmidler | | 24 964 052 | 11 772 |
| SUM EIENDELER | | 325 119 897 | 296 452 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 90 000 | 90 000 |
| Overkurs | 6 | 99 940 000 | 99 940 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 30 493 357 | 11 030 582 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 130 523 357 | 111 060 582 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 26 047 470 | 16 354 327 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 047 470 | 16 354 327 |
| Sum egenkapital | | 156 570 827 | 127 414 909 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 7 718 290 | 5 538 340 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 7 718 290 | 5 538 340 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Sum langsiktig gjeld | | 162 505 555 | 160 325 605 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 6 043 515 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | | 8 712 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 043 515 | 8 712 063 |
| Sum gjeld | | 168 549 070 | 169 037 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 325 119 897 | 296 452 577 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 535634

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 925 666
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING
AGROKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smuget 1
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hanne Thjømøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.07.2021



Organisasjonsnr: 917 925 666
TANDBERG EIENDOM AVDELING
AGROKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 26 478 029 | 27 995 368 |
| Sum inntekter | | 26 478 029 | 27 995 368 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 3 118 279 | 3 034 687 |
| Annen driftskostnad | | 6 640 000 | 7 042 504 |
| Sum kostnader | 2 | 9 758 279 | 10 077 191 |
| Driftsresultat | | 16 719 750 | 17 918 177 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 | 4 437 |
| Sum finansinntekter | | 4 | 4 437 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | 4 292 647 | 4 402 030 |
| Sum finanskostnader | | 4 292 647 | 4 402 030 |
| Netto finans | | -4 292 643 | -4 397 593 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 2 733 964 | 2 973 578 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 9 693 143 | 10 547 006 |
| Årsresultat | | 9 693 143 | 10 547 006 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | 6 795 409 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | 9 693 143 | 3 751 597 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 9 693 143 | 10 547 006 |



Organisasjonsnr: 917 925 666
TANDBERG EIENDOM AVDELING
AGROKVARTALET AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | 252 642 354 | 248 470 067 |
| Sum varige driftsmidler | | 252 642 354 | 248 470 067 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | 47 513 492 | 47 970 738 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 47 513 492 | 47 970 738 |
| Sum anleggsmidler | | 300 155 845 | 296 440 805 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | 4 | 24 952 276 | |
| Sum fordringer | | 24 952 276 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 11 776 | 11 772 |
| Sum omløpsmidler | | 24 964 052 | 11 772 |
| SUM EIENDELER | | 325 119 897 | 296 452 577 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 90 000 | 90 000 |
| Overkurs | 6 | 99 940 000 | 99 940 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 30 493 357 | 11 030 582 |
| Sum innskutt egenkapital | | 130 523 357 | 111 060 582 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 26 047 470 | 16 354 327 |
| Sum opptjent egenkapital | | 26 047 470 | 16 354 327 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 156 570 827 | 127 414 909 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 7 718 290 | 5 538 340 |
| Sum avsetninger for forpliktelseser | | 7 718 290 | 5 538 340 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Sum langsiktig gjeld | | 162 505 555 | 160 325 605 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 6 043 515 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | | 8 712 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 043 515 | 8 712 063 |
| Sum gjeld | | 168 549 070 | 169 037 668 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 325 119 897 | 296 452 577 |



Organisasjonsnr: 917 925 666
TANDBERG EIENDOM AVDELING
AGROKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 30.00 | 3000.00 | 90000.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Tandberg Eiendom AS | 30.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 30.00 | 100.00% | |

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS inngår. Kopi av dette kan innhentes på selskapets kontor i Skovveien 11 i Oslo.

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året. De har derav ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
|-----------------|--------------|------------------|



| | | |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 9200.00 | 13250.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 9600.00 | 45950.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 18800.00 | 59200.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

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

Fax:
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 10. juni 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Pennneo Dokumentnr: 21030-8P61E-KKLL0-AXCX5-S0T5J-40BV3



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-06-10 09:01:05Z



Penneo Dokumentnr: 2LO30-8P6TE-KKLL0-AXCX5-S0T5J-408V3

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/validate>



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Pennco Dokumentnøkkel: CTINZP-EMVY-4K56U-01Y8Z-S005K-82203



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------------|--------------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | <u>26 478 029</u> | <u>27 995 368</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning | 3 | 3 118 279 | 3 034 687 |
| Annen driftskostnad | | <u>6 640 000</u> | <u>7 042 504</u> |
| Sum driftskostnader | 2 | <u>9 758 279</u> | <u>10 077 191</u> |
| Driftsresultat | | <u>16 719 750</u> | <u>17 918 177</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 4 | 4 437 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 4 | <u>4 292 647</u> | <u>4 402 030</u> |
| Netto finansposter | | <u>-4 292 643</u> | <u>-4 397 593</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>12 427 107</u> | <u>13 520 584</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | <u>2 733 964</u> | <u>2 973 578</u> |
| Årsresultat | | <u>9 693 143</u> | <u>10 547 006</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | 0 | 6 795 409 |
| Overføringer annen egenkapital | 6 | <u>9 693 143</u> | <u>3 751 597</u> |
| Sum disponert | | <u>9 693 143</u> | <u>10 547 006</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: C1N2P-EMVY-4K56U-O1Y8Z-S005K-82203



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3 | <u>252 642 354</u> | <u>248 470 067</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>252 642 354</u> | <u>248 470 067</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 4 | <u>47 513 492</u> | <u>47 970 738</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>47 513 492</u> | <u>47 970 738</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>300 155 845</u> | <u>296 440 805</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Andre fordringer | 4 | <u>24 952 276</u> | <u>0</u> |
| Sum fordringer | | <u>24 952 276</u> | <u>0</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>11 776</u> | <u>11 772</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>24 964 052</u> | <u>11 772</u> |
| Sum eiendeler | | <u>325 119 897</u> | <u>296 452 577</u> |

Pennco Dokumentnøkkel: C1N2P-E0MY-4K56U-01Y8Z-S005K-82203



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 6, 7 | 90 000 | 90 000 |
| Overkurs | 6 | 99 940 000 | 99 940 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 6 | 30 493 357 | 11 030 582 |
| Sum innskutt egenkapital | | <u>130 523 357</u> | <u>111 060 582</u> |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 6 | 26 047 470 | 16 354 327 |
| Sum opptjent egenkapital | | <u>26 047 470</u> | <u>16 354 327</u> |
| Sum egenkapital | | <u>156 570 827</u> | <u>127 414 909</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 7 718 290 | 5 538 340 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | <u>7 718 290</u> | <u>5 538 340</u> |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 4 | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>154 787 265</u> | <u>154 787 265</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Betalbar skatt | 5 | 6 043 515 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | 4 | 0 | 8 712 063 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>6 043 515</u> | <u>8 712 063</u> |
| Sum gjeld | | <u>168 549 070</u> | <u>169 037 668</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>325 119 897</u> | <u>296 452 577</u> |

31. desember 2020
Asker, 4. juni 2021

Gudbrand Erik Tandberg
styrets leder/daglig leder

Espen Tandberg
styremedlem

Franz Petter Tandberg
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: C1N2P-E0MVY-4K56U-01Y8Z-S005K-82203



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

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 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.

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 Agrokvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året. De har derav ingen plikt til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2020**

| | |
|-----------------|-------|
| Revisjon | 9 200 |
| Andre tjenester | 9 600 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygg | Tomt | Teknisk anlegg | Sum |
|-----------------------------|-------------|-----------|----------------|-------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 241 752 007 | 8 160 000 | 63 217 500 | 313 129 507 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 4 964 282 | 0 | 2 326 286 | 7 290 568 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 246 716 289 | 8 160 000 | 65 543 786 | 320 420 075 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -61 061 254 | 0 | -6 716 465 | -67 777 719 |
| Balanseført pr. 31.12. | 185 655 035 | 8 160 000 | 58 827 321 | 252 642 354 |
| Årets avskrivninger | 2 464 737 | 0 | 653 542 | 3 118 279 |
| Økonomisk levetid | 100 år | | 100 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | | Lineær | |

Bygg avskrives lineært etter antatt levetid. Tomten avskrives ikke.

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



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| <i>Fordringer</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Lån til Tandberg Eiendom | 47 513 492 | 47 970 738 |
| Konsernbidrag | 24 952 276 | 0 |
| Sum | <u>72 465 768</u> | <u>47 970 738</u> |

| <i>Gjeld</i> | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld til Tandberg Eiendom AS | 154 787 265 | 154 787 265 |
| Kortsiktig gjeld til Tandberg Eiendom AS | 0 | 8 712 063 |
| Sum | <u>154 787 265</u> | <u>163 499 328</u> |

Selskapet har gjeld til Tandberg Eiendom AS, som eier 100 % av aksjene i selskapet. Det er i 2020 beregnet kr 4 292 647 i renter på langsiktig gjeld til Tandberg Eiendom AS.



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2020 | 2019 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 6 043 515 | 1 916 654 |
| Endring utsatt skatt | 2 179 949 | 1 056 924 |
| Skatt av konsernbidrag | -5 489 501 | 0 |
| Årets totale skattekostnad | <u>2 733 964</u> | <u>2 973 578</u> |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 12 427 107 | 13 520 584 |
| Permanente forskjeller | 0 | -4 320 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 003 926 | -3 177 589 |
| Årets skattegrunnlag | <u>9 423 181</u> | <u>10 338 675</u> |
| Begrensning av rentefradrag mellom nærstående | -6 904 934 | 0 |
| Anvendt fremførbart underskudd | 0 | -1 626 612 |
| Mottatt konsernbidrag | 24 952 276 | 0 |
| Ytet konsernbidrag | 0 | -8 712 063 |
| Årets skattegrunnlag | <u>27 470 523</u> | <u>0</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 6 043 515 | 0 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2020 | 2019 |
|---|-------------------|-------------------|
| Driftsmidler | 87 781 570 | 84 777 644 |
| Forskjell gjeld ved fisjon | -42 380 276 | -42 380 276 |
| Sum | <u>45 401 294</u> | <u>42 397 368</u> |
| Avskåret rentefradrag til fremføring | -10 318 159 | -17 223 093 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | <u>35 083 135</u> | <u>25 174 275</u> |

| | | |
|---------------------|-----------|-----------|
| Utsatt skatt (22 %) | 7 718 290 | 5 538 340 |
|---------------------|-----------|-----------|

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|-----------------------|---------------|-------------------|----------------------------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital 01.01. | 90 000 | 99 940 000 | 11 030 582 | 16 354 327 | 127 414 909 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 9 693 143 | 9 693 143 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 0 | 19 462 775 | 0 | 19 462 775 |
| Egenkapital 31.12. | <u>90 000</u> | <u>99 940 000</u> | <u>30 493 357</u> | <u>26 047 470</u> | <u>156 570 827</u> |

Pennco Dokumentnrøkkel: C1N2P-E0MVY-4K56U-01Y8Z-S005K-82203



Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 30 | 3 000 | 90 000 |

Tandberg Eiendom AS eier samtlige aksjer i selskapet.

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Agrokvartalet AS inngår. Kopi av dette kan innhentes på selskapets kontor i Skovveien 11 i Oslo.

Note 8 - Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Ledelsen og styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.

Penneo Dokumentnøkkel: C1N2P-E0MVY-4K56U-01Y8Z-S005K-82203



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."

Gudbrand Erik Tandberg

Styreleder

På vegne av: Gudbrand Tandberg

Serienummer: 9578-5999-4-1172815

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-07 17:46:00Z



Espen Tandberg

Styremedlem

På vegne av: Espen Tandberg

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-06-08 07:42:29Z



Franz Petter Tandberg

Styremedlem

På vegne av: Franz Tandberg

Serienummer: 9578-5994-4-4091352

IP: 213.239.xxx.xxx

2021-06-09 17:22:20Z



Penneo Dokumentnøkkel: CTIN2P-EOMVY-4KS6U-OIY8Z-S00SK-82203

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/validate>