



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 719 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING  
SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL AS  
Forretningsadresse: Smuget 1  
1383 ASKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gudbrand Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 04.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 747	747 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 747</b>	<b>747 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	132 641	120 162
Annen driftskostnad	3	100 493	207 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 134</b>	<b>327 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 613</b>	<b>419 933</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	906 774	610 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 774</b>	<b>610 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 774</b>	<b>-610 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-829 161</b>	<b>-190 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 415	-41 879
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-646 746	-148 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 527 777	11 649 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 527 777</b>	<b>11 649 403</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	12 509 424	12 509 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 509 424</b>	<b>12 509 424</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 158 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		<b>291 605</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4		485 489
<b>Sum fordringer</b>			<b>485 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>777 094</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 935 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	903 824	903 824
Annen innskutt egenkapital	6	378 681	378 681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 282 505</b>	<b>1 282 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	6	257 051	903 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>257 051</b>	<b>903 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 539 556</b>	<b>2 186 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	308 636	491 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>308 636</b>	<b>491 051</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 189 009	22 117 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 189 009</b>	<b>22 117 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 497 645</b>	<b>22 608 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4		141 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>141 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 497 645</b>	<b>22 749 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 935 921</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 621026

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 719 461  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TANDBERG EIENDOM AVDELING  
SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL AS  
Forretningsadresse: Smuget 1  
1383 ASKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Gudbrand Tandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.07.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.07.2023



Organisasjonsnr: 914 719 461  
TANDBERG EIENDOM AVDELING  
SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 747	747 928
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 747</b>	<b>747 928</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	132 641	120 162
Annen driftskostnad	3	100 493	207 833
<b>Sum kostnader</b>		<b>233 134</b>	<b>327 995</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 613</b>	<b>419 933</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	906 774	610 292
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>906 774</b>	<b>610 292</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-906 774</b>	<b>-610 292</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-829 161</b>	<b>-190 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 415	-41 879
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-646 746	-148 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-646 746</b>	<b>-148 480</b>



Organisasjonsnr: 914 719 461  
TANDBERG EIENDOM AVDELING  
SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	30 527 777	11 649 403
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>30 527 777</b>	<b>11 649 403</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	12 509 424	12 509 424
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>12 509 424</b>	<b>12 509 424</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 158 827</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	8		291 605
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	4		485 489
<b>Sum fordringer</b>			<b>485 489</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		0	777 094
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 935 921</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 9	903 824	903 824
Annen innskutt egenkapital	6	378 681	378 681
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 282 505</b>	<b>1 282 505</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	257 051	903 796
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>257 051</b>	<b>903 796</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 539 556</b>	<b>2 186 301</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	308 636	491 051
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>308 636</b>	<b>491 051</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 189 009	22 117 346
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 189 009</b>	<b>22 117 346</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>41 497 645</b>	<b>22 608 397</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4		141 223
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>141 223</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 497 645</b>	<b>22 749 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 037 201</b>	<b>24 935 921</b>



Organisasjonsnr: 914 719 461  
TANDBERG EIENDOM AVDELING  
SENTRUMSGÅRDEN HEGGEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
9

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	903824.00	1.00	903824.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tandberg Eiendom AS	903824.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	903824.00	100.00%	

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS inngår.

Note  
3

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

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

#### 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

## Note

7

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vollenveien 184 AS	100.00%	100.00%	5915240.00	-93311.00

Det foreligger merverdier i datterselskapet som forsvarer den bokførte verdien.  
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<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 Sentrumsgården Heggedal AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap 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 finansielle stilling per 31. desember 2022 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 11. juli 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LHQSM-518KQ-AE0E2-8MFFHZ-MSV3X-XH0IE



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 79.154.xxx.xxx

2023-07-11 08:14:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LHQSM-518KQ-AE0E2-8MFHZ-MSV3X-XH0IE

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 Sentrumsgården Heggedal AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Penneo Dokumentnøkkel: AH0ZQ-47PQN-1GNKE-IL1KG-V0Q8M-5ZF0B



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 747	747 928
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	132 641	120 162
Annen driftskostnad	3	100 493	207 833
Sum driftskostnader		233 134	327 995
Driftsresultat		77 613	419 933
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	906 774	610 292
Ordinært resultat før skattekostnad		-829 161	-190 359
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-182 415	-41 879
Årsresultat		-646 746	-148 480
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	6	-646 746	-148 480

Penneo Dokumentnøkkel: AH0ZQ-47PQN-1GNKE-IL1KG-V0Q8M-5ZF0B



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	<u>30 527 777</u>	<u>11 649 403</u>
Sum varige driftsmidler		<u>30 527 777</u>	<u>11 649 403</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	<u>12 509 424</u>	<u>12 509 424</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>12 509 424</u>	<u>12 509 424</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 037 201</u>	<u>24 158 827</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	8	<u>0</u>	<u>291 605</u>
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	<u>0</u>	<u>485 489</u>
Sum fordringer		<u>0</u>	<u>485 489</u>
Sum omløpsmidler		<u>0</u>	<u>777 094</u>
Sum eiendeler		<u>43 037 201</u>	<u>24 935 921</u>

Penneo Dokumentnøkkel: AH0ZQ-47PQN-1GNKE-IL1KG-V0Q8M-5ZF0B



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	903 824	903 824
Annen innskutt egenkapital	6	378 681	378 681
Sum innskutt egenkapital		<u>1 282 505</u>	<u>1 282 505</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	257 051	903 796
Sum opptjent egenkapital		<u>257 051</u>	<u>903 796</u>
Sum egenkapital		<u>1 539 556</u>	<u>2 186 301</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	308 636	491 051
Sum avsetning for forpliktelser		<u>308 636</u>	<u>491 051</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	41 189 009	22 117 346
Sum annen langsiktig gjeld		<u>41 189 009</u>	<u>22 117 346</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	0	141 223
Sum kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>141 223</u>
Sum gjeld		<u>41 497 645</u>	<u>22 749 620</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>43 037 201</u>	<u>24 935 921</u>

31. desember 2022  
Asker, 30. juni 2023

Franz Petter Tandberg  
styremedlem

Espen Tandberg  
styremedlem

Gudbrand Erik Tandberg  
daglig leder, styreleder

Perinneo Dokumentnøkkel: AHDZQ-47PQN-1GNKE-ILIKG-VQQ8M-5ZF08



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### 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.

#### *Datterselskap*

Datterselskapet 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.



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer og tjenester er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Note 2 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Bygg	Tomt	Teknisk anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	13 148 562	565 313	115 564	13 829 439
Tilgang	19 011 015	0	0	0	19 011 015
Anskaffelseskost 31.12.	19 011 015	13 148 562	565 313	115 564	32 840 454
Akk.avskrivning 31.12.	0	-2 306 286	0	-6 391	-2 312 677
Balanseført pr. 31.12.	19 011 015	10 842 276	565 313	109 173	30 527 777
Årets avskrivninger	0	-131 485	0	-1 156	-132 641
Økonomisk levetid		100 år		100 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

Bygg avskrives lineært over antatt levetid. Verken tomt eller anlegg under utførelse avskrives.

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

### Note 3 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ikke hatt ansatte gjennom året.

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

<i>Fordringer</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag	0	485 489
<i>Gjeld</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld	41 189 009	22 117 346
Konsernbidrag	0	141 223
Sum	<u>41 189 009</u>	<u>22 258 569</u>



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Endring utsatt skatt	-182 415	-41 879
Årets totale skattekostnad	-182 415	-41 879
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-829 161	-190 359
Endring i midlertidige forskjeller	-3 126 793	-153 907
Årets skattegrunnlag	-3 955 954	-344 266
Mottatt konsernbidrag	0	485 489
Ytet konsernbidrag	0	-141 223
Årets skattegrunnlag	-3 955 954	0
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	5 358 843	2 232 050
Sum	5 358 843	2 232 050
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-3 955 954	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	1 402 889	2 232 050
Utsatt skatt (22 %)	308 636	491 051

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	903 824	378 681	903 796	2 186 301
Årsresultat	0	0	-646 745	-646 745
Egenkapital 31.12.	903 824	378 681	257 051	1 539 556

#### Note 7 - Datterselskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vollenveien 184 AS	Asker	100 %	-93 311	5 915 240	12 509 424

Det foreligger merverdier i datterselskapet som forsvarer den bokførte verdien.



## Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Varer

	2022	2021
Prosjekteringskostnader	0	291 605

I 2022 er prosjektkostnadene ført som anleggsmidler, under anlegg under utførelse.

#### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	903 824	1	903 824

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tandberg Eiendom AS	903 824	100 %	100 %

Morselskapet Tandberg Eiendom AS har forretningskontor i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Tandberg Eiendom Avdeling Sentrumsgården Heggedal AS inngår.



## 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."

### Espen Tandberg

Kunde

På vegne av: Tandberg Eiendom

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 09:52:23 UTC



### Franz Petter Tandberg

Kunde

På vegne av: Tandberg Eiendom

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-4091352

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-07-04 13:20:32 UTC



### Gudbrand Erik Tandberg

Kunde

På vegne av: Tandberg Eiendom

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1172815

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-07-04 13:38:41 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AHOZQ-47PQN-TGNKE-IL1KG-VQO8M-5ZF0B

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>