



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 888 455 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDSGATE 2 OSLO AS
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Gunnar Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 448 181	20 916 651
Annen driftsinntekt		138 505	
Sum inntekter		21 586 686	20 916 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 587 026	2 554 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 008 361	1 875 512
Sum kostnader		5 595 387	4 429 754
Driftsresultat		15 991 298	16 486 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	757 076	638 042
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Sum finansinntekter		761 942	642 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 000	3 685
Sum finanskostnader		2 000	3 685
Netto finans		759 943	638 539
Resultat før skattekostnad		16 751 241	17 125 436
Skattekostnad på resultat	5	3 688 628	3 771 284
Årsresultat	6	13 062 613	13 354 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 062 613	13 354 152
Totalresultat		13 062 613	13 354 152



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 062 613	13 354 152
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		13 062 613	13 354 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 349 512	2 440 870
Sum immaterielle eiendeler		2 349 512	2 440 870
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	114 161 709	116 748 075
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	114 161 709	116 748 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		116 511 221	119 188 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 359 503	5 254 658
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		4 359 503	5 254 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 116 324	18 022 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 116 324	18 022 186
Sum omløpsmidler		27 475 827	23 276 844
SUM EIENDELER		143 987 047	142 465 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000 000	50 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	65 000 000	65 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		115 000 000	115 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 097 085	9 097 085
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		9 097 085	9 097 085
Sum egenkapital	6	124 097 085	124 097 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 519	434 852
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		935 180	954 014
Kortsiktig konserngjeld	4	16 659 882	16 979 838
Annen kortsiktig gjeld		2 068 381	
Sum kortsiktig gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum gjeld		19 889 962	18 368 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 987 047	142 465 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 395958

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 888 455 442
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDGATE 2 OSLO AS
Forretningsadresse: Calmeyers gate 5
0183 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arne Gunnar Skarpnes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.05.2026



Organisasjonsnr: 888 455 442
TORDENSKIOLDSGATE 2 OSLO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		21 448 181	20 916 651
Annen driftsinntekt		138 505	
Sum inntekter		21 586 686	20 916 651
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 587 026	2 554 242
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		3 008 361	1 875 512
Sum kostnader		5 595 387	4 429 754
Driftsresultat		15 991 298	16 486 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	757 076	638 042
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Sum finansinntekter		761 942	642 224
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	2 000	3 685
Sum finanskostnader		2 000	3 685
Netto finans		759 943	638 539
Resultat før skattekostnad		16 751 241	17 125 436
Skattekostnad på resultat	5	3 688 628	3 771 284
Årsresultat	6	13 062 613	13 354 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 062 613	13 354 152
Totalresultat		13 062 613	13 354 152
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		13 062 613	13 354 152
Avsatt til annen egenkapital			



Sum overføringer og
disponeringer

13 062 613

13 354 152



Organisasjonsnr: 888 455 442
TORDENSKIOLDSGATE 2 OSLO AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 349 512	2 440 870
Sum immaterielle eiendeler		2 349 512	2 440 870
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	114 161 709	116 748 075
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	114 161 709	116 748 075
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Sum anleggsmidler		116 511 221	119 188 945
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 359 503	5 254 658
Konsernfordringer	4, 4		
Sum fordringer		4 359 503	5 254 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		23 116 324	18 022 186
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		23 116 324	18 022 186
Sum omløpsmidler		27 475 827	23 276 844
SUM EIENDELER		143 987 047	142 465 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000 000	50 000 000



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	65 000 000	65 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		115 000 000	115 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 097 085	9 097 085
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		9 097 085	9 097 085
Sum egenkapital	6	124 097 085	124 097 085
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 519	434 852
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		935 180	954 014
Kortsiktig konserngjeld	4	16 659 882	16 979 838
Annen kortsiktig gjeld		2 068 381	
Sum kortsiktig gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum gjeld		19 889 962	18 368 704
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		143 987 047	142 465 789



Organisasjonsnr: 888 455 442
TORDENSKIOLDSGATE 2 OSLO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS ÅR 03.03.26.pdf

Name	Method	Signed at
Wiig, Steinar	BANKID	2026-03-20 03:08 GMT+01
Essebaggens, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-19 15:07 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-19 16:37 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Årsregnskap 2025 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Org.nr: 888 455 442

Arsregnskapet er utarbeidet av:

newsec



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Resultatregnskap
Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		21 448 181	20 916 651
Annen driftsinntekt		138 505	0
Sum driftsinntekter		21 586 686	20 916 651
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 587 026	2 554 242
Annen driftskostnad		3 008 361	1 875 512
Sum driftskostnader		5 595 387	4 429 754
Driftsresultat		15 991 298	16 486 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 076	638 042
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Annen rentekostnad		2 000	3 685
Resultat av finansposter		759 943	638 539
Resultat før skattekostnad		16 751 241	17 125 436
Skattekostnad på resultat	5	3 688 628	3 771 284
Årsresultat	6	13 062 613	13 354 152
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 062 613	13 354 152
Sum overføringer		13 062 613	13 354 152



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Balanse Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 349 512	2 440 870
Sum immaterielle eiendeler		2 349 512	2 440 870
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	114 161 709	116 748 075
Sum varige driftsmidler	3	114 161 709	116 748 075
Sum anleggsmidler		116 511 221	119 188 945
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktede fordringer		4 359 503	5 254 658
Sum fordringer		4 359 503	5 254 658
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 116 324	18 022 186
Sum omløpsmidler		27 475 827	23 276 844
Sum eiendeler		143 987 047	142 465 789

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Side 3



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Balanse Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000 000	50 000 000
Overkurs	6	65 000 000	65 000 000
Sum innskutt egenkapital		115 000 000	115 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 097 085	9 097 085
Sum opptjent egenkapital		9 097 085	9 097 085
Sum egenkapital	6	124 097 085	124 097 085
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 519	434 852
Skyldig offentlige avgifter		935 180	954 014
Konserngjeld	4	16 659 882	16 979 838
Annen kortsiktig gjeld		2 068 381	0
Sum kortsiktig gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum egenkapital og gjeld		143 987 047	142 465 789

Oslo, 19.03.2026
Styret i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Wenche Margaretha Seljeseth
styreleder

Steinar Wiig
styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
styremedlem



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Noter til regnskapet 2025 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 30.000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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

Skatt

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende midlertidige forskjeller og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende midlertidige forskjeller begrunnes med antatt fremtidig innføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er oppført netto i balansen.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Noter til regnskapet 2025 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapet inngår i SpareBank 1 Gruppen AS-konsernet med forretningsadresse i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.sparebank1.no.

Note 2 Lønnskostnader

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar som gjelder ordinær lovpålagt revisjon utgjør kr 30 250 for 2025. Honorar vedr andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	AUU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	80 321 587	44 967 628	47 287 346	0	172 576 561
Tilgang anleggsmidler	0	0	0	660	660
Anskaffelseskost 31.12.2025	80 321 587	44 967 628	47 287 346	660	172 577 221
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	-17 240 098		-41 175 414	0	-58 415 512
Bokført verdi 31.12.2025	63 081 489	44 967 628	6 111 932	660	114 161 709

Årets avskrivning 1 606 707 980 319 0 2 587 026

Økonomisk levetid 50 år 10-20 år 0-10 år

Tomt er skilt ut som eget driftsmiddel i perioden. Tidligere avskrivninger av tomt er korrigert mot egenkapital.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld nærstående		
Gjeld konsernbidrag	16 659 882	16 979 840
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 296 960	0
Sum	17 956 842	16 979 840
Transaksjoner med nærstående		
Forvaltningshonorar Sparebank 1 Forsikring AS	1 694 754	0
Sum	1 694 754	0



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Noter til regnskapet 2025

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 597 269	3 625 687
Endring i utsatt skattefordel	91 359	145 596
Skattekostnad ordinært resultat	3 688 628	3 771 283

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 751 241	17 125 436
Permanente forskjeller	15 255	16 763
Endring i midlertidige forskjeller	-415 273	-661 802
Avgitt konsernbidrag	-16 351 222	-16 480 397
Skattepliktig inntekt	0	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 597 269	3 625 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 597 269	-3 625 687
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

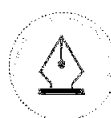
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 751 241	17 125 436
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 685 273	3 767 596
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 356	3 688
Sum	3 688 629	3 771 284
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Sum	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 349 512	-2 440 872	-91 360

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000 000	65 000 000	9 097 082	124 097 082
Årets resultat			13 062 613	13 062 613
Konsernbidrag avgitt			-13 062 613	-13 062 613
Pr 31.12.2025	50 000 000	65 000 000	9 097 082	124 097 082



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Noter til regnskapet 2025 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 7 Aksjonærer

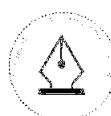
Aksjekapitalen i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1 000,0	50 000 000
Sum	50 000		50 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPAREBANK 1 FORSIKRING AS	50 000	100,0	100,0



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
5FA477B806ED478AAB9A5F15C4CB5786



Til generalforsamlingen i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tordenskioldsgate 2 Oslo AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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/revisionsberetninger>

Oslo, 20. mars 2026

PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen. advokatfirmaet@pwc.com
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge

Drønning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-20 10:40:13 UTC+01:00


Lars Kristian Jørgensen

 **bankID**

NO BankID - 03cdf6f9-1eb1-4d19-aff8-1bbfa6a1c6ff

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2026-03-19 Protokoll_Tordenskioldsgate 2 Oslo AS.pdf

Name	Method	Signed at
Essebaggers, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-19 12:46 GMT+01
Wiig, Steinar	BANKID	2026-03-19 11:25 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-18 18:27 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: CC025874EFFB4592B2C622A730746C46



FORTROLIG

STYREMØTEPROTOKOLL

Selskap: Tordenskioldsgate 2 Oslo AS
Dato: 19. mars 2026
Tidspunkt: 13:00–13:30
Møtested: Skriftlig styremøte

Følgende medlemmer deltok:

Wenche Margaretha Seljeseth	Styrets leder
Steinar Wiig	Styremedlem
Benedikte Hildegaard Essebaggers	Styremedlem

Ingen forfall. Styret var beslutningsdyktig, jf. aksjeloven § 6-24.

Til stede fra administrasjonen:

Petter Haugen	Leder Eiendom
Monica Ottesen	Leder Forvaltning

Saken ble styrebehandlet skriftlig via e-post

Sak nr. 01/26 Årsregnskap 2025 (B)

Endelig årsregnskap for 2025 med noter ble lagt ved saken. Det er lagt til grunn at Tordenskioldsgate 2 Oslo AS vil avgi konsernbidrag på 16 659 882 kroner til SpareBank 1 Forsikring.

Det var ingen kommentarer, og styret godkjente således årsregnskapet for 2025.

Vedtak:

«Styret godkjente beretning og årsregnskap 2025 for Tordenskioldsgate 2 Oslo AS og ba om at det oversendes generalforsamling med anbefaling om godkjenning.»

Vedtaket var enstemmig.

Neste styremøte

Neste ordinære styremøte avholdes 7. mai 2026.

Oslo, 19. mars 2026

Wenche Margaretha Seljeseth
Styrets leder

Steinar Wiig
Styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
Styremedlem

1

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
CC025874EFFB4592B2C622A730746C46



Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

2026.03.20 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS. Protokoll Generalf... / 2026.03.20 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS.

Name	Method	Signed at
Essebaggers, Benedikte Hildegaard	BANKID	2026-03-23 21:37 GMT+01
Sejseth, Wenche Margaretha	BANKID	2026-03-23 16:59 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 58EC9F4BEC184A3B92840DF6BB9EE1C8



FORTROLIG

PROTOKOLL FRA GENERALFORSAMLING I TORDENSKIOLDGATE 2 OSLO AS

Den 20. mars 2026 ble det avholdt generalforsamling i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS.
Generalforsamlingen ble gjennomført gjennom skriftlig behandling.

Til stede var:

Aksjeeier:	Antall aksjer og stemmer:	Representant:
SpareBank 1 Forsikring AS	50 000	Wenche Seljeseth, adm. dir.
SUM aksjer og stemmer:	50 000	

Samtlige aksjer og stemmer var representert.

Følgende saker ble behandlet:

1 Åpning av generalforsamlingen

Generalforsamlingen ble åpnet av styrets leder.

2 Valg av møteleder

Wenche Seljeseth ble valgt til å lede møtet.

3 Godkjenning av innkallingen

Innkallingen ble godkjent.

4 Valg av representant til å signere protokollen sammen med møtelederen

Benedikte Hildegaard Essebagger ble valgt til å signere protokollen sammen med møtelederen.

5 Regnskap for 2025 og revisors beretning samt fastsettelse av honorar til revisor:

Regnskapet for 2025 ble gjennomgått og godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning. Det ble vedtatt at revisors honorar dekkes etter regning.

6. Fastsettelse av godtgjørelse til styret

Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styrets medlemmer.

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58EC9F4BEC184A3B92840DF6BB9EE1C8



FORTROLIG

Alle vedtak var enstemmige.

Det forelå ingen flere saker til behandling. Generalforsamlingen ble hevet.

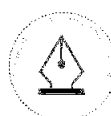
20. mars 2026

Protokollen signeres elektronisk.

Wenche Seljeseth,
møteleder

Benedikte Hildegaard Essebaggers,
valgt til å medsignere

FORTROLIG



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
58EC9F4BEC184A3B92840DF6BB9EE1C8



Årsregnskap 2025

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Org.nr: 888 455 442

Årsregnskapet er utarbeidet av:

newsec 



Resultatregnskap Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		21 448 181	20 916 651
Annen driftsinntekt		138 505	0
Sum driftsinntekter		21 586 686	20 916 651
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 587 026	2 554 242
Annen driftskostnad		3 008 361	1 875 512
Sum driftskostnader		5 595 387	4 429 754
Driftsresultat		15 991 298	16 486 897
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		757 076	638 042
Annen finansinntekt		4 866	4 182
Annen rentekostnad		2 000	3 685
Resultat av finansposter		759 943	638 539
Resultat før skattekostnad		16 751 241	17 125 436
Skattekostnad på resultat	5	3 688 628	3 771 284
Årsresultat	6	13 062 613	13 354 152
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		13 062 613	13 354 152
Sum overføringer		13 062 613	13 354 152



Balanse
Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	2 349 512	2 440 870
Sum immaterielle eiendeler		2 349 512	2 440 870
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	114 161 709	116 748 075
Sum varige driftsmidler	3	114 161 709	116 748 075
Sum anleggsmidler		116 511 221	119 188 945
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 359 503	5 254 658
Sum fordringer		4 359 503	5 254 658
Bankinnskudd, kontanter o.l.		23 116 324	18 022 186
Sum omløpsmidler		27 475 827	23 276 844
Sum eiendeler		143 987 047	142 465 789



Balanse
Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	50 000 000	50 000 000
Overkurs	6	65 000 000	65 000 000
Sum innskutt egenkapital		115 000 000	115 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 097 085	9 097 085
Sum opptjent egenkapital		9 097 085	9 097 085
Sum egenkapital	6	124 097 085	124 097 085
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		226 519	434 852
Skyldig offentlige avgifter		935 180	954 014
Konserngjeld	4	16 659 882	16 979 838
Annen kortsiktig gjeld		2 068 381	0
Sum kortsiktig gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum gjeld		19 889 962	18 368 704
Sum egenkapital og gjeld		143 987 047	142 465 789

Oslo, 19.03.2026
Styret i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Wenche Margaretha Seljeseth
styreleder

Steinar Wiig
styremedlem

Benedikte Hildegaard Essebaggers
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter bokføres etter opptjeningsprinsippet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler med en antatt levetid over 3 år samt en kostpris som overstiger kr 30.000 balanseføres. Varige driftsmidler som verdiforringes avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

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

Skatt

Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende midlertidige forskjeller og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende midlertidige forskjeller begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2025 Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 1 Konserntilknytning

Selskapet inngår i SpareBank 1 Gruppen AS-konsernet med forretningsadresse i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.sparebank1.no.

Note 2 Lønnskostnader

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisjonshonorar som gjelder ordinær lovpålagt revisjon utgjør kr 30 250 for 2025. Honorar vedr andre attestasjonstjenester fra revisor utgjør kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Tekn. inst.	AUU	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	80 321 587	44 967 628	47 287 346	0	172 576 561
Tilgang anleggsmidler	0	0	0	660	660
Anskaffelseskost 31.12.2025	80 321 587	44 967 628	47 287 346	660	172 577 221
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2025	-17 240 098		-41 175 414	0	-58 415 512
Bokført verdi 31.12.2025	63 081 489	44 967 628	6 111 932	660	114 161 709
Årets avskrivning	1 606 707		980 319	0	2 587 026
Økonomisk levetid	50 år		10-20 år	0-10 år	

Tomt er skilt ut som eget driftsmiddel i perioden. Tidligere avskrivninger av tomt er korrigert mot egenkapital.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld nærstående		
Gjeld konsernbidrag	16 659 882	16 979 840
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 296 960	0
Sum	17 956 842	16 979 840
Transaksjoner med nærstående		
Forvaltningshonorar Sparebank 1 Forsikring AS	1 694 754	0
Sum	1 694 754	0



Noter til regnskapet 2025

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 597 269	3 625 687
Endring i utsatt skattefordel	91 359	145 596
Skattekostnad ordinært resultat	3 688 628	3 771 283
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	16 751 241	17 125 436
Permanente forskjeller	15 255	16 763
Endring i midlertidige forskjeller	-415 273	-661 802
Avgitt konsernbidrag	-16 351 222	-16 480 397
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 597 269	3 625 687
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 597 269	-3 625 687
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	16 751 241	17 125 436
Beregnet skatt av resultat før skatt	3 685 273	3 767 596
Skatteeffekt av permanente forskjeller	3 356	3 688
Sum	3 688 629	3 771 284
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Sum	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Grunnlag for utsatt skattefordel	-10 679 599	-11 094 872	-415 273
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 349 512	-2 440 872	-91 360

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000 000	65 000 000	9 097 082	124 097 082
Årets resultat			13 062 613	13 062 613
Konsernbidrag avgitt			-13 062 613	-13 062 613
Pr 31.12.2025	50 000 000	65 000 000	9 097 082	124 097 082



Noter til regnskapet 2025

Tordenskioldsgate 2 Oslo AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tordenskioldsgate 2 Oslo AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50 000	1 000,0	50 000 000
Sum	50 000		50 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
SPAREBANK 1 FORSIKRING AS	50 000	100,0	100,0