



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 148 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS KVARTALET AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 756 800	1 284 000
Sum inntekter		1 756 800	1 284 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-500 908
Varekostnad			500 908
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 183 000	1 170 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 215 328	1 287 277
Annen driftskostnad		797 230	925 111
Sum kostnader		3 195 558	3 382 788
Driftsresultat		-1 438 758	-2 098 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 046	1 345
Annen finansinntekt		23 333	21 050
Sum finansinntekter		24 379	22 395
Annen rentekostnad		1 921 205	1 165 081
Sum finanskostnader		1 921 205	1 165 081
Netto finans		-1 896 826	-1 142 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 335 584	-3 241 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 335 584	-3 241 473
Årsresultat	3	-3 335 584	-3 241 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 335 584	-3 241 473
Totalresultat		-3 335 584	-3 241 473



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 335 584	-3 241 473
Sum overføringer og disponeringer		-3 335 584	-3 241 473



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	29 299 535	30 123 035
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 373 700	2 733 200
Sum varige driftsmidler		31 673 235	32 856 235
Sum anleggsmidler		31 673 235	32 856 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		500 908	500 908
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		237 260	1 208 418
Sum fordringer		237 260	1 208 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		6 181	401 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 181	401 275
Sum omløpsmidler		744 349	2 110 601
SUM EIENDELER		32 417 584	34 966 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		11 079 559	7 743 976
Sum opptjent egenkapital		-11 079 559	-7 743 976
Sum egenkapital	3, 6, 7	-10 079 559	-6 743 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 972 720	30 087 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 508 295	5 660 491
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 338 863	3 773 661
Sum annen langsiktig gjeld		40 819 878	39 521 152
Sum langsiktig gjeld		40 819 878	39 521 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500 000	2 016 615
Annen kortsiktig gjeld		177 265	173 045
Sum kortsiktig gjeld		1 677 265	2 189 660
Sum gjeld		42 497 143	41 710 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 417 584	34 966 836



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 630221

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 148 639
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS KVARTALET AS
Forretningsadresse: Ringtunveien 8
1712 GRÅLUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Arne Christian Skard
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 16.07.2024



Organisasjonsnr: 918 148 639
TORDENSKIOLDS KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 756 800	1 284 000
Sum inntekter		1 756 800	1 284 000
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			-500 908
Varekostnad			500 908
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	1 183 000	1 170 400
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 215 328	1 287 277
Annen driftskostnad		797 230	925 111
Sum kostnader		3 195 558	3 382 788
Driftsresultat		-1 438 758	-2 098 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 046	1 345
Annen finansinntekt		23 333	21 050
Sum finansinntekter		24 379	22 395
Annen rentekostnad		1 921 205	1 165 081
Sum finanskostnader		1 921 205	1 165 081
Netto finans		-1 896 826	-1 142 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 335 584	-3 241 473
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 335 584	-3 241 473
Årsresultat	3	-3 335 584	-3 241 473
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 335 584	-3 241 473
Totalresultat		-3 335 584	-3 241 473
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-3 335 584	-3 241 473
Sum overføringer og disponeringer		-3 335 584	-3 241 473



Organisasjonsnr: 918 148 639
TORDENSKIOLDS KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2, 4	29 299 535	30 123 035
Maskiner og anlegg			
	2		
Skip og flytende installasjoner			
	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2	2 373 700	2 733 200
Sum varige driftsmidler		31 673 235	32 856 235
Sum anleggsmidler		31 673 235	32 856 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		500 908	500 908
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		237 260	1 208 418
Sum fordringer		237 260	1 208 418
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd			
		6 181	401 275
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		6 181	401 275
Sum omløpsmidler		744 349	2 110 601
SUM EIENDELER		32 417 584	34 966 836
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer			
	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			
		11 079 559	7 743 976
Sum opptjent egenkapital		-11 079 559	-7 743 976



Sum egenkapital	3, 6, 7	-10 079 559	-6 743 976
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	29 972 720	30 087 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 508 295	5 660 491
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 338 863	3 773 661
Sum annen langsiktig gjeld		40 819 878	39 521 152
Sum langsiktig gjeld		40 819 878	39 521 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500 000	2 016 615
Annen kortsiktig gjeld		177 265	173 045
Sum kortsiktig gjeld		1 677 265	2 189 660
Sum gjeld		42 497 143	41 710 812
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 417 584	34 966 836



Organisasjonsnr: 918 148 639
TORDENSKIOLDS KVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

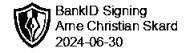
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

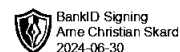
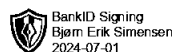


Årsregnskap 2023

Tordenskiolds Kvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

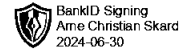
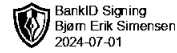
Org.nr.: 918 148 639



Resultatregnskap

Tordenskiolds Kvartalet AS

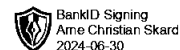
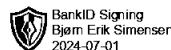
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		-1 756 800	-1 284 000
Sum driftsinntekter		1 756 800	1 284 000
Varekostnad		0	500 908
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	-500 908
Avskrivning av driftsmidler	2	1 183 000	1 170 400
Reparasjon og vedlikehold		1 215 328	1 287 277
Annen driftskostnad		797 230	925 111
Sum driftskostnader		3 195 558	3 382 788
Driftsresultat		-1 438 758	-2 098 788
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 046	1 345
Annen finansinntekt		23 333	21 050
Rentekostnad		1 921 205	1 165 081
Resultat av finansposter		-1 896 826	-1 142 685
Resultat før skattekostnad		-3 335 584	-3 241 473
Årsresultat	3	-3 335 584	-3 241 473
Overføringer			
Overført til udekket tap		3 335 584	3 241 473
Sum overføringer		-3 335 584	-3 241 473



Balanse

Tordenskiolds Kvartalet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	29 299 535	30 123 035
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 373 700	2 733 200
Sum varige driftsmidler		31 673 235	32 856 235
Sum anleggsmidler		31 673 235	32 856 235
Omløpsmidler			
Lager av varer		500 908	500 908
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		237 260	1 208 418
Sum fordringer		237 260	1 208 418
Bankinnskudd		6 181	401 275
Sum omløpsmidler		744 349	2 110 601
Sum eiendeler		32 417 584	34 966 836



Balanse

Tordenskiolds Kvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-11 079 559	-7 743 976
Sum opptjent egenkapital		-11 079 559	-7 743 976
Sum egenkapital	3, 6, 7	-10 079 559	-6 743 976
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	29 972 720	30 087 000
Langsiktig konserngjeld	7	6 508 295	5 660 491
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 338 863	3 773 661
Sum annen langsiktig gjeld		40 819 878	39 521 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 500 000	2 016 615
Annen kortsiktig gjeld		177 265	173 045
Sum kortsiktig gjeld		1 677 265	2 189 660
Sum gjeld		42 497 143	41 710 812
Sum egenkapital og gjeld		32 417 584	34 966 836

Grålum, 29.06.2024
Styret i Tordenskiolds Kvartalet AS

Arne Christian Skard
styreleder

Bjørn Erik Simensen
styremedlem/daglig leder



Tordenskiolds Kvartalet AS



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekt

Leieinntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av bolig/lokaler i selskapets bygg. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Lager av varer

Posten i balansen gjelder prosjektkostnader for utvikling av eiendommene med tanke på fremtidig seksjonering og salg. Posten er bokført i balansen til direkte kost.

Fordringer

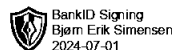
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Tordenskiolds Kvartalet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Tordenskiolds Kvartalet AS



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	34 262 998	3 225 448	37 488 446
= Anskaffelseskost 31.12.23	34 262 998	3 225 448	37 488 446
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 963 463	851 748	5 815 211
= Bokført verdi 31.12.23	29 299 535	2 373 700	31 673 235
Årets ordinære avskrivninger	823 500	359 500	1 183 000
Økonomisk levetid	15-100 år	5-10 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	-7 743 976	-6 743 976
Årets resultat		-3 335 584	-3 335 584
Pr 31.12.2023	1 000 000	-11 079 559	-10 079 559

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 972 720	30 087 000
Sum	29 972 720	30 087 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	29 299 535	30 123 035
Sum	29 299 535	30 123 035



Tordenskiolds Kvartalet AS



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Tordenskiolds Kvartalet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 000	500,0	1 000 000
Sum	2 000		1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Betongbygg Eiendom AS	1 200	60,0	60,0
RADIUS ØSTLANDET AS	800	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	2 000	100,0	100,0

Note 6 Hendelser etter balansedagen

Bygget i Tordenskioldsgate 14 brant den 09. februar 2024. Selskapet har i juni 2024 mottatt erstatning fra forsikringsselskapet. Mottatt erstatning dekker bokført verdi i regnskapet pr. 31.12.2023 som er kr 8,1 mill samt kostnader til opprydding av branntomten og nedbetaling av gjeld. Det anses ikke nødvendig med nedvurderinger i 2023 regnskapet.

Note 7 Fortsatt drift

Selskapets eiere har lånt inn hhv kr 6 508 295 og kr 4 338 863 som nødvendig likviditet til selskapet. Denne gjelda står tilbake for annen gjeld selskapet måtte ha. Eierne vil tilføre tilstrekkelig likviditet for å sikre videre fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i
Tordenskiolds Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Tordenskiolds Kvartalet AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 3 335 584. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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

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

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultentselskaper



Revisorgruppen

Revisorgruppen Østfold AS
Hundskinnveien 88
N-1711 Sarpsborg

Tlf.: +47 69 13 98 88

E-post: sarpsborg@rg.no

Foretaksregisteret
NO 930 675 828 MVA

www.rg.no

Partnere:
Kristen Grivi
Kay Åge Minge
Geir Brautaset

Statsautoriserte
revisorer



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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sarpsborg, 2. juli 2024
Revisorgruppen Østfold AS


Kristen Grivi
Statsautorisert revisor