



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 694 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

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, 07.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 695 752	2 506 879
Sum inntekter		2 695 752	2 506 879
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	122 470	122 470
Annen driftskostnad	2	530 475	507 960
Sum kostnader		652 945	634 805
Driftsresultat		2 042 807	1 872 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 085	245
Sum finansinntekter		8 085	245
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 990	139 324
Annen rentekostnad		115	2 027
Sum finanskostnader		132 105	141 351
Netto finans		-124 020	-141 106
Resultat før skattekostnad		1 918 787	1 730 968
Skattekostnad	3, 4	422 133	380 906
Årsresultat		1 496 654	1 350 062
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 470 984	1 343 051
Annen egenkapital		25 670	7 011



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	4 961 512	5 083 982
Sum varige driftsmidler		4 961 512	5 083 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 961 512	5 083 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	31 787	116 301
Andre kortsiktige fordringer		51 122	60 866
Sum fordringer		82 909	177 167
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum omløpsmidler		225 755	215 469
SUM EIENDELER		5 187 267	5 299 451

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	70 992	70 992
Sum innskutt egenkapital		100 992	100 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 060 838	1 035 169
Sum opptjent egenkapital		1 060 838	1 035 169
Sum egenkapital		1 161 830	1 136 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	293 433	286 192
Sum avsetninger for forpliktelser		293 433	286 192
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 667 975	1 958 494
Sum annen langsiktig gjeld		1 667 975	1 958 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 525	122 215
Skyldige offentlige avgifter		45 128	57 864
Kortsiktig konserngjeld	8	1 885 877	1 721 860
Annen kortsiktig gjeld		19 499	16 665
Sum kortsiktig gjeld		2 064 029	1 918 605
Sum gjeld		4 025 436	4 163 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 187 267	5 299 451



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 422484

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 694 018
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 22
3044 DRAMMEN

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: Bjørnar Kildebo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 06.05.2026

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



Organisasjonsnr: 927 694 018
TORDENSKIOLDS GATE 22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 695 752	2 506 879
Sum inntekter		2 695 752	2 506 879
Kostnader			
Lønnskostnad		0	4 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	122 470	122 470
Annen driftskostnad	2	530 475	507 960
Sum kostnader		652 945	634 805
Driftsresultat		2 042 807	1 872 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 085	245
Sum finansinntekter		8 085	245
Rentekostnad til foretak i samme konsern		131 990	139 324
Annen rentekostnad		115	2 027
Sum finanskostnader		132 105	141 351
Netto finans		-124 020	-141 106
Resultat før skattekostnad		1 918 787	1 730 968
Skattekostnad	3, 4	422 133	380 906
Årsresultat		1 496 654	1 350 062
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 470 984	1 343 051
Annen egenkapital		25 670	7 011



Organisasjonsnr: 927 694 018
TORDENSKIOLDS GATE 22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	4 961 512	5 083 982
Sum varige driftsmidler		4 961 512	5 083 982
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 961 512	5 083 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2	31 787	116 301
Andre kortsiktige fordringer		51 122	60 866
Sum fordringer		82 909	177 167
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum omløpsmidler		225 755	215 469
SUM EIENDELER		5 187 267	5 299 451
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	70 992	70 992
Sum innskutt egenkapital		100 992	100 992



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 060 838	1 035 169
Sum opptjent egenkapital		1 060 838	1 035 169
Sum egenkapital		1 161 830	1 136 161
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	293 433	286 192
Sum avsetninger for forpliktelses		293 433	286 192
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 667 975	1 958 494
Sum annen langsiktig gjeld		1 667 975	1 958 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 525	122 215
Skyldige offentlige avgifter		45 128	57 864
Kortsiktig konserngjeld	8	1 885 877	1 721 860
Annen kortsiktig gjeld		19 499	16 665
Sum kortsiktig gjeld		2 064 029	1 918 605
Sum gjeld		4 025 436	4 163 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 187 267	5 299 451



Organisasjonsnr: 927 694 018
TORDENSKIOLDS GATE 22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.
Salgsinntekter
Inntekter inkluderer
leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene.
Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinneres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5617409.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5617409.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	655897.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4961512.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	122470.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
8

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1667975.00	1958494.00

Kortsiktig gjeld



<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1885877.00	1721860.00

Note
5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4961512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 300 000 i eiendommen Tordenskiolds gate 22 gnr. 110 bnr. 198 i Drammen kommune



Årsregnskap for
TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927694018
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 695 752	2 506 879
Sum driftsinntekter		2 695 752	2 506 879
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	-4 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-122 470	-122 470
Annen driftskostnad	2	-530 475	-507 960
Sum driftskostnader		-652 945	-634 805
Driftsresultat		2 042 807	1 872 074
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 085	245
Sum finansinntekter		8 085	245
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-131 990	-139 324
Annen rentekostnad		-115	-2 027
Sum finanskostnader		-132 105	-141 351
Netto finans		-124 020	-141 106
Resultat før skattekostnad		1 918 787	1 730 968
Skattekostnad	3, 4	-422 133	-380 906
Årsresultat		1 496 654	1 350 062
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 470 984	1 343 051
Annen egenkapital		25 670	7 011
Sum overføringer		1 496 654	1 350 062



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	4 961 512	5 083 982
Sum varige driftsmidler		4 961 512	5 083 982
Sum anleggsmidler		4 961 512	5 083 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	31 787	116 301
Andre kortsiktige fordringer		51 122	60 866
Sum fordringer		82 909	177 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum omløpsmidler		225 755	215 469
SUM EIENDELER		5 187 267	5 299 451



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	70 992	70 992
Sum innskutt egenkapital		100 992	100 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 060 838	1 035 169
Sum opptjent egenkapital		1 060 838	1 035 169
Sum egenkapital		1 161 830	1 136 161
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	293 433	286 192
Sum avsetning for forpliktelser		293 433	286 192
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 667 975	1 958 494
Sum annen langsiktig gjeld		1 667 975	1 958 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 525	122 215
Skyldige offentlige avgifter		45 128	57 864
Kortsiktig konserngjeld	8	1 885 877	1 721 860
Annen kortsiktig gjeld		19 499	16 665
Sum kortsiktig gjeld		2 064 029	1 918 605
Sum gjeld		4 025 436	4 163 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 187 267	5 299 451

DRAMMEN, 22.04.2026

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten består i utvikling, utleie, drift og forvaltning av fast eiendom, og alt som hører til. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Drammen kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsfører i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 617 409
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 617 409
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-655 897
Balanseført verdi per 31.12.	4 961 512
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	122 470

Note 2 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	101 490
Opptjent ikke fakturert inntekt	31 787	46 261
Avsetning til tap	0	-31 450
Kundefordringer 31.12	31 787	116 301
		2025
Årets endring i delkrederavsetning		-31 450
Tap på fordringer		-31 450

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	414 893	378 809
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 240	2 097
Skattekostnad	422 133	380 906
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 918 787	1 730 968
Permanente forskjeller	0	425
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-32 910	-9 533
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 885 877	-1 721 860
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	414 893	378 809
Betalbar skatt på konsernbidrag	-414 893	-378 809

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 332 325	1 333 785	-1 460
Omløpsmidler	-31 450	0	-31 450
Netto forskjeller	1 300 875	1 333 785	-32 910
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 300 875	1 333 785	-32 910
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	286 192	293 433	-7 240

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 961 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 300 000 i eiendommen Tordenskiolds gate 22 gnr. 110 bnr. 198 i Drammen kommune

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	70 992	1 035 169	1 136 161
Årsresultat	0	0	1 496 654	1 496 654
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 470 984	-1 470 984
Egenkapital 31.12.2025	30 000	70 992	1 060 838	1 161 830

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 667 975	1 958 494

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 885 877	1 721 860

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for
TORDENSKIOLDS GATE 22 AS

927694018

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025

Penneo Dokumentnøkkel: F48BX-7EWUT-LZG68-6RFKU-7FVLU-1URN8



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		2 695 752	2 506 879
Sum driftsinntekter		2 695 752	2 506 879
Driftskostnader			
Lønnskostnad		0	-4 375
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-122 470	-122 470
Annen driftskostnad	2	-530 475	-507 960
Sum driftskostnader		-652 945	-634 805
Driftsresultat		2 042 807	1 872 074
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		8 085	245
Sum finansinntekter		8 085	245
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-131 990	-139 324
Annen rentekostnad		-115	-2 027
Sum finanskostnader		-132 105	-141 351
Netto finans		-124 020	-141 106
Resultat før skattekostnad		1 918 787	1 730 968
Skattekostnad	3, 4	-422 133	-380 906
Årsresultat		1 496 654	1 350 062
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		1 470 984	1 343 051
Annen egenkapital		25 670	7 011
Sum overføringer		1 496 654	1 350 062

Penneo Dokumentnøkkel: F48BX-7EWUT-LZG68-6RFKU-7FVLU-1URN8



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	4 961 512	5 083 982
Sum varige driftsmidler		4 961 512	5 083 982
Sum anleggsmidler		4 961 512	5 083 982
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	2	31 787	116 301
Andre kortsiktige fordringer		51 122	60 866
Sum fordringer		82 909	177 167
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 846	38 302
Sum omløpsmidler		225 755	215 469
SUM EIENDELER		5 187 267	5 299 451

Penneo Dokumentnøkket: F488X-7EWUT-LZG68-6RFKU-7FVLU-1URN8



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	70 992	70 992
Sum innskutt egenkapital		100 992	100 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 060 838	1 035 169
Sum opptjent egenkapital		1 060 838	1 035 169
Sum egenkapital		1 161 830	1 136 161
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	293 433	286 192
Sum avsetning for forpliktelser		293 433	286 192
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8	1 667 975	1 958 494
Sum annen langsiktig gjeld		1 667 975	1 958 494
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 525	122 215
Skyldige offentlige avgifter		45 128	57 864
Kortsiktig konserngjeld	8	1 885 877	1 721 860
Annen kortsiktig gjeld		19 499	16 665
Sum kortsiktig gjeld		2 064 029	1 918 605
Sum gjeld		4 025 436	4 163 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 187 267	5 299 451

DRAMMEN, 22.04.2026

Bjørnar Kildebo
styrets leder / daglig leder

Andreas Arentz
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: F48BX-7EWUT-LZG68-6RFKU-7FVLU-TURN8



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Virksomheten består i utvikling, utleie, drift og forvaltning av fast eiendom, og alt som hører til. Virksomheten drives fra selskapets lokaler i Drammen kommune.

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter, servicehonorar og forvaltningshonorar fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakerne inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	5 617 409
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 617 409
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-655 897
Balansført verdi per 31.12.	4 961 512
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	122 470

Note 2 - Kundefordringer

	31.12.2025	31.12.2024
Kundefordringer til pålydende 31.12	0	101 490
Opptjent ikke fakturert inntekt	31 787	46 261
Avsetning til tap	0	-31 450
Kundefordringer 31.12	31 787	116 301
		2025
Årets endring i delkredertavsetning		-31 450
Tap på fordringer		-31 450

Note 3 - Spesifisering av skatt

	2025	2024
Skattekostnad		
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	414 893	378 809
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	7 240	2 097
Skattekostnad	422 133	380 906
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	1 918 787	1 730 968
Permanente forskjeller	0	425
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-32 910	-9 533
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-1 885 877	-1 721 860
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	414 893	378 809
Betalbar skatt på konsernbidrag	-414 893	-378 809

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	1 332 325	1 333 785	-1 460
Omløpsmidler	-31 450	0	-31 450
Netto forskjeller	1 300 875	1 333 785	-32 910
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 300 875	1 333 785	-32 910
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	286 192	293 433	-7 240

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	4 961 512
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Det er stilt sikkerhet for morselskapets gjeld til banken med pant pålydende kr 15 300 000 i eiendommen Tordenskiolds gate 22 gnr. 110 bnr. 198 i Drammen kommune

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	500	60	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
KILAR AS	500	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	70 992	1 035 169	1 136 161
Årsresultat	0	0	1 496 654	1 496 654
- Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 470 984	-1 470 984
Egenkapital 31.12.2025	30 000	70 992	1 060 838	1 161 830

Note 8 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Annen langsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 667 975	1 958 494

Kortsiktig gjeld

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 885 877	1 721 860

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



TORDENSKIOLDS GATE 22 AS
927 694 018

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



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."

Bjørnar Kildebo

Daglig leder

På vegne av: Tordenskiolds gate 22 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2026-04-22 09:21:17 UTC



QES



Bjørnar Kildebo

Styreleder

På vegne av: Tordenskiolds gate 22 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1338286

IP: 62.92.xxx.xxx

2026-04-22 09:21:17 UTC



QES



Andreas Arentz

Styremedlem

På vegne av: Tordenskiolds gate 22 AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5999-4-1234139

IP: 80.203.xxx.xxx

2026-04-23 18:27:17 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: F488X-7EWUT-LZG68-68FKU-TPVLU-1URN8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.