



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 634 149	1 756 800
Gevinst ved realisasjon varige driftsmidler		5 937 877	
Sum inntekter		7 572 026	1 756 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	852 900	1 183 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 215 328
Annen driftskostnad		494 251	797 230
Sum kostnader		1 347 151	3 195 558
Driftsresultat		6 224 875	-1 438 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079	1 046
Annen finansinntekt			23 333
Sum finansinntekter		1 079	24 379
Annen rentekostnad		1 657 260	1 921 205
Sum finanskostnader		1 657 260	1 921 205
Netto finans		-1 656 181	-1 896 826
Resultat før skattekostnad		4 568 694	-3 335 584
Årsresultat	3	4 568 694	-3 335 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 694	-3 335 584
Totalresultat		4 568 694	-3 335 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 568 694	-3 335 584
Sum overføringer og disponeringer		4 568 694	-3 335 584



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 4	17 877 035	29 299 535
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 040 400	2 373 700
Sum varige driftsmidler		19 917 435	31 673 235
Sum anleggsmidler		19 917 435	31 673 235
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		500 908	500 908
Fordringer			
Kundefordringer		98 500	
Andre kortsiktige fordringer		591 367	237 260
Sum fordringer		689 867	237 260
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		136 928	6 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 928	6 181
Sum omløpsmidler		1 327 702	744 349
SUM EIENDELER		21 245 137	32 417 584
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		6 510 865	11 079 559
Sum opptjent egenkapital		-6 510 865	-11 079 559
Sum egenkapital	3, 6	-5 510 865	-10 079 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 944 140	29 972 720
Langsiktig konserngjeld	6	5 008 295	6 508 295
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 018 863	4 338 863
Sum annen langsiktig gjeld		25 971 298	40 819 878
Sum langsiktig gjeld		25 971 298	40 819 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 024	1 500 000
Skyldig offentlige avgifter		65 421	
Annen kortsiktig gjeld		262 259	177 265
Sum kortsiktig gjeld		784 704	1 677 265
Sum gjeld		26 756 002	42 497 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 245 137	32 417 584



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658714

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 918 148 639
TORDENSKIOLDS KVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		1 634 149	1 756 800
Gevinst ved realisasjon varige driftsmidler		5 937 877	
Sum inntekter		7 572 026	1 756 800
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	852 900	1 183 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 215 328
Annen driftskostnad		494 251	797 230
Sum kostnader		1 347 151	3 195 558
Driftsresultat		6 224 875	-1 438 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 079	1 046
Annen finansinntekt			23 333
Sum finansinntekter		1 079	24 379
Annen rentekostnad		1 657 260	1 921 205
Sum finanskostnader		1 657 260	1 921 205
Netto finans		-1 656 181	-1 896 826
Resultat før skattekostnad		4 568 694	-3 335 584
Årsresultat	3	4 568 694	-3 335 584
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 568 694	-3 335 584
Totalresultat		4 568 694	-3 335 584
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		4 568 694	-3 335 584
Sum overføringer og disponeringer		4 568 694	-3 335 584



Organisasjonsnr: 918 148 639
TORDENSKIOLDS KVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger	2, 4	17 877 035	29 299 535
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	2 040 400	2 373 700
Sum varige driftsmidler		19 917 435	31 673 235

Sum anleggsmidler		19 917 435	31 673 235
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		500 908	500 908
------------------	--	----------------	----------------

Fordringer

Kundefordringer		98 500	
Andre kortsiktige fordringer		591 367	237 260
Sum fordringer		689 867	237 260

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		136 928	6 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		136 928	6 181

Sum omløpsmidler		1 327 702	744 349
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		21 245 137	32 417 584
----------------------	--	-------------------	-------------------

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		6 510 865	11 079 559
Sum opptjent egenkapital		-6 510 865	-11 079 559



Sum egenkapital	3, 6	-5 510 865	-10 079 559
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	17 944 140	29 972 720
Langsiktig konserngjeld	6	5 008 295	6 508 295
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 018 863	4 338 863
Sum annen langsiktig gjeld		25 971 298	40 819 878
Sum langsiktig gjeld		25 971 298	40 819 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 024	1 500 000
Skyldig offentlige avgifter		65 421	
Annen kortsiktig gjeld		262 259	177 265
Sum kortsiktig gjeld		784 704	1 677 265
Sum gjeld		26 756 002	42 497 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 245 137	32 417 584



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 2024

Tordenskiolds Kvartalet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 918 148 639



Resultatregnskap

Tordenskiolds Kvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		1 634 149	1 756 800
Gevinst ved realisasjon varige driftsmidler		5 937 877	0
Sum driftsinntekter		7 572 026	1 756 800
Avskrivning av driftsmidler	2	852 900	1 183 000
Reparasjon og vedlikehold		0	1 215 328
Annen driftskostnad		494 251	797 230
Sum driftskostnader		1 347 151	3 195 558
Driftsresultat		6 224 875	-1 438 758
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 079	1 046
Annen finansinntekt		0	23 333
Rentekostnad		1 657 260	1 921 205
Resultat av finansposter		-1 656 181	-1 896 826
Resultat før skattekostnad		4 568 694	-3 335 584
Årsresultat	3	4 568 694	-3 335 584
Overføringer			
Overført til udekket tap		-4 568 694	3 335 584
Sum overføringer		4 568 694	-3 335 584



Balanse

Tordenskiolds Kvartalet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger	2, 4	17 877 035	29 299 535
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 040 400	2 373 700
Sum varige driftsmidler		19 917 435	31 673 235
Sum anleggsmidler		19 917 435	31 673 235
Omløpsmidler			
Lager av varer		500 908	500 908
Fordringer			
Kundefordringer		98 500	0
Andre kortsiktige fordringer		591 367	237 260
Sum fordringer		689 867	237 260
Bankinnskudd		136 928	6 181
Sum omløpsmidler		1 327 702	744 349
Sum eiendeler		21 245 137	32 417 584



Balanse

Tordenskiolds Kvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-6 510 865	-11 079 559
Sum opptjent egenkapital		-6 510 865	-11 079 559
Sum egenkapital	3, 6	-5 510 865	-10 079 559
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	17 944 140	29 972 720
Langsiktig konserngjeld	6	5 008 295	6 508 295
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 018 863	4 338 863
Sum annen langsiktig gjeld		25 971 298	40 819 878
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		457 024	1 500 000
Skyldig offentlige avgifter		65 421	0
Annen kortsiktig gjeld		262 259	177 265
Sum kortsiktig gjeld		784 704	1 677 265
Sum gjeld		26 756 002	42 497 143
Sum egenkapital og gjeld		21 245 137	32 417 584

Grålum, 30.06.2025
Styret i Tordenskiolds Kvartalet AS

Arne Christian Skard
styreleder

Bjørn Erik Simensen
styremedlem/daglig leder



Tordenskiolds Kvartalet AS

918 148 639

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekt

Leien inntektsføres i takt med at den opptjenes. Leieavtalene består av avtaler for leie av lokaler og utstyr i selskapets eiendom. 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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Tordenskiolds Kvartalet AS

918 148 639

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	31 166 863	3 225 448	3 096 135	37 488 446
- Avgang i året	13 031 253			13 031 253
= Anskaffelseskost 31.12.24	18 135 610	3 225 448	3 096 135	24 457 193
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	3 354 710	1 185 048		4 539 758
= Bokført verdi 31.12.24	14 780 900	2 040 400	3 096 135	19 917 435
Årets ordinære avskrivninger	519 600	333 300		852 900
Økonomisk levetid	15-100 år	5-10 år		

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	1 000 000	-11 079 559	-10 079 559
Årets resultat		4 568 694	4 568 694
Pr 31.12.2024	1 000 000	-6 510 865	-5 510 865

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	17 944 140	29 972 720
Sum	17 944 140	29 972 720
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	17 877 035	29 299 535
Sum	17 877 035	29 299 535



Tordenskiolds Kvartalet AS

918 148 639

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 Fortsatt drift

Sum egenkapital er negativ med kr 5 510 865. Selskapets eiere har finansiert beløpet med å låne inn hhv kr 5 008 295 og kr 3 018 863. Eierne vil om nødvendig tilføre tilstrekkelig likviditet for å sikre videre fortsatt drift.



Elektronisk signatur

Signert av

Simensen, Bjørn Erik

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

03.07.2025 20:32:41

Signaturmetode

BankID (NO)

Signert av

Skard, Arne Christian

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

01.07.2025 14:47:59

Signaturmetode

BankID (NO)



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

Registrert i Foretaksregisteret
NO 952 011 677 MVA
Bankgiro 6129.05.44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til generalforsamlingen i
i Tordenskiold Kvartalet AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tordenskiold Kvartalet AS som viser et overskudd på kr 4 568 694. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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.





SOLHØI REVISJON AS

Side 2

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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 30. juni 2025

Solhøi Revisjon AS

Kristen Grivi

Statsautorisert revisor



Solhøi Revisjon AS · Hundskinnveien 98, 1711 Sarpsborg · E-post: post@solhoi.no · Tlf: +47 69 13 83 33