



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 464 289
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 2
Forretningsadresse: v/Helgeland BBL
CM Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Tommy Sandmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 19.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 595 530	445 008
Sum inntekter		1 595 530	445 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 307	15 240
Annen driftskostnad	4,5,6	2 768 460	315 955
Sum kostnader		2 783 768	331 196
Driftsresultat		-1 188 238	113 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 899	4 974
Annen rentekostnad		20 201	0
Netto finans		-1 302	4 974
Årsresultat		-1 189 539	118 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-942 740	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 800	118 786



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		68 359	67 615
Andre fordringer		385 315	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 644 303	236 848
Sum omløpsmidler		2 097 977	304 463
SUM EIENDELER		2 097 977	304 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	246 800
Udekket tap		-942 740	0
Sum egenkapital	8	-942 740	246 800
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 609 003	0
Sum langsiktig gjeld		1 609 003	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 412 427	53 188
Skyldige offentlige avgifter		3	26
Annen kortsiktig gjeld		19 285	4 450
Sum kortsiktig gjeld		1 431 714	57 663



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		3 040 717	57 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 097 977	304 463



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 335931

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 915 464 289
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 2
Forretningsadresse: v/Helgeland BBL
CM Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

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: Tommy Sandmo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 18.03.2026



Organisasjonsnr: 915 464 289
SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 595 530	445 008
Sum inntekter		1 595 530	445 008
Kostnader			
Lønnskostnad	2,3	15 307	15 240
Annen driftskostnad	4,5,6	2 768 460	315 955
Sum kostnader		2 783 768	331 196
Driftsresultat		-1 188 238	113 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 899	4 974
Annen rentekostnad		20 201	0
Netto finans		-1 302	4 974
Årsresultat		-1 189 539	118 786
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-942 740	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-246 800	118 786



Organisasjonsnr: 915 464 289
SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Varer			
Kundefordringer		68 359	67 615
Andre fordringer		385 315	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	1 644 303	236 848
Sum omløpsmidler		2 097 977	304 463
SUM EIENDELER		2 097 977	304 463
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	246 800
Udekket tap		-942 740	0
Sum egenkapital	8	-942 740	246 800
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 609 003	0
Sum langsiktig gjeld		1 609 003	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 412 427	53 188
Skyldige offentlige avgifter		3	26
Annen kortsiktig gjeld		19 285	4 450
Sum kortsiktig gjeld		1 431 714	57 663
Sum gjeld		3 040 717	57 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 097 977	304 463



Organisasjonsnr: 915 464 289
SAMEIET TORDENSKJOLDSGATE 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Resultatregnskap 2025 Sameiet Tordenskjoldsgate 2

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
INNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		491 674	445 008	445 000	525 000
IN andel renter og avdrag		1 003 856	0	0	0
Andre inntekter	1	100 000	0	0	0
Sum inntekter		1 595 530	445 008	445 000	525 000
KOSTNADER					
Andre lønnskostnader	2	563	0	0	0
Pensj.kostn., arb.g.avg, sos.kostn.	2	744	740	714	714
Styrehonorar	3	14 000	14 500	14 000	14 000
Forretningsførerhonorar		29 556	28 666	29 554	30 289
Teknisk/juridisk rådgivning/Andre tjenester		376 322	0	0	7 000
Drift/vedlikehold	4	2 111 726	46 318	100 773	169 078
Drift/vedlikehold heiser	4	34 223	15 481	51 000	35 000
Kabel-TV/internett		71 250	64 466	65 250	72 920
Forsikringer	5	42 937	38 825	42 939	48 950
Renovasjonsavgift		43 475	51 178	44 311	47 200
Fellesstrøm		53 105	65 196	85 000	40 000
Kontorekvisita, trykksaker		393	317	0	0
Telekommunikasjon og porto		0	50	0	0
Kontingenter		202	50	0	250
Andre driftskostnader	6	1 583	5 408	5 000	4 000
Leietap		3 688	0	0	0
Sum kostnader		2 783 768	331 196	438 541	469 401
DRIFTSRESULTAT		-1 188 238	113 812	6 459	55 599
FINANSINNTEKT. OG -KOST					
Renteinntekter		18 899	4 974	0	0
Rentekostnader		20 201	0	0	0
RESULTAT AV FINANSINNTEKT. OG -KOSTN.		-1 302	4 974	0	0
RESULTAT		-1 189 539	118 786	6 459	55 599
Overført til annen egenkapital		0	118 786	0	0
Overført udekket tap		-942 740	0	0	0
Overført fra annen egenkapital		-246 800	0	0	0



Balanse 2025 Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

	Note	2025	2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Husleierestanse		16 725	4 450
Periodisering kostnader		51 634	63 165
Erstatningsmessige skader		385 315	0
Bankinnskudd			
Bankinnskudd	7	1 644 303	236 848
Sum omløpsmidler		2 097 977	304 463
SUM EIENDELER		2 097 977	304 463

381 Sameiet Tordenskjoldsgate 2



Balanse 2025 Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Oppjent egenkapital		0	246 800
Udekket tap		-942 740	0
Sum egenkapital	8	-942 740	246 800
GJELD			
Langsiktig gjeld	9	1 609 003	0
Sum langsiktig gjeld		1 609 003	0
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalte felleskostnader		5 075	4 450
Leverandørgjeld		1 412 427	53 188
Skyldig trekk og avgifter		3	26
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		63	0
Påløpte renter		520	0
Annen kortsiktig gjeld		13 627	0
Sum kortsiktig gjeld		1 431 714	57 663
Sum gjeld		3 040 717	57 663
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 097 977	304 463

Sameiet Tordenskjoldsgate 2

Årsregnskapet er signert elektronisk, se vedlegg med dato og signatur

Tommy Sandmo
Styreleder

Iris Kornberg
Styremedlem

Toril Rasmussen
Styremedlem



Noter Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for poster der det foreligger slik valgadgang.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Inntektsføring

Inntektsføring av felleskostnader og andre inntekter skjer månedlig i takt med levering av tjenestene.

Langsiktig gjeld bokføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Note 1 - Andre inntekter

Andre inntekter, kr 100 000,-, er innbetalinger fra sameiere til dekning av ytre vedlikehold av bygget.

Note 2 - Personalkostnader

	2025	2024
5120 Ekstrahjelp	500	0
5150 Opptjente feriepenger	63	0
5400 Arbeidsgiveravgift	741	740
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	3	0
Sum	1 306	740



Noter Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

Ansatte

Sameiet har ingen ansatte. Det er utbetalt kr 500,- i vederlag til personen som avholdt sameiemøtet.

Note 3 - Styrehonorar

Honoraret til styret er på kr 14 000,- herav til styrets leder kr 10 000,-.

Note 4 - Drift/vedlikehold

	2025	2024
6601 Drift/vedlikehold bygg	69 944	17 495
6602 Drift/vedlikehold VVS	39 775	14 836
6604 Drift/vedlikehold utvendige anlegg	22 311	13 987
6641 Renovering, tak	1 979 697	0
6608 Drift/vedlikehold heiser	34 223	15 481
Sum	2 145 950	61 799

Note 5 - Forsikringer

	2025	2024
7500 Forsikringspremier	42 937	38 825
Sum	42 937	38 825

Note 6 - Andre driftskostnader

	2025	2024
7770 Bankgebyr, betalingsgebyr	1 583	2 999
7782 Andre bomiljøkostnader	0	2 220
7790 Andre kostnader/øreavrundinger	0	189
Sum	1 583	5 408

Note 7 - Bankinnskudd

	2025	2024
1920 Driftskonto 1506 72 97706	1 644 303	236 848
Sum	1 644 303	236 848

Dersom det er saldo på konto 1950 skattetrekkkonto, består det av bundne midler til dekning av selskapets skattegjeld.



Noter Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

Renteinntekter bankinnskudd

Rentesatsen på driftskontoen er pr. 31.12. på 3,89%. Sameiet har fått en renteinntekt på kr 18 456,56 i 2025.

Note 8 - Egenkapital

	2025	2024
Annen egenkapital/udekket tap pr. 01.01.	246 800	128 014
Årets resultat	-1 189 539	118 786
Sum egenkapital pr. 31.12.	-942 740	246 800

Negativ egenkapital

Balansen viser negativ egenkapital p.g.a. driftsunderskudd.

Note 9 - Langsiktig gjeld

Andel fellesgjeld finner du i tilsendt årsoppgave.

Kreditor:	DNB Bank ASA
Lånenummer:	15161375761
Betingelser:	Flytende rente
Opptaksår:	2025
Rentesats:	5,9%
Beregnet innfridd:	30.09.2045
Opprinnelig lånebeløp:	2 600 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	10 797
Innbetalt av sameiere:	980 200
Opptak i perioden:	2 600 000
Lånesaldo 31.12:	1 609 003
Saldo 5 år frem i tid	1 357 832

Langsiktig gjeld	Ant. sameieseksjoner:	Andel gjeld	Sum Fellesgjeld
Antall seksjoner, andel gjeld lån 15161375761	1	410 644	410 644
	4	299 590	1 198 360



Noter Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

Lån

Lånet er innvilget uten formell sikkerhet. Hver sameier er ansvarlig for lånet i henhold til sameiebrøk.

381 Sameiet Tordenskjoldsgate 2



Noter Sameiet Tordenskjoldsgate 2 orgnr: 915 464 289

Disponible midler

	Regnskap 2025-12	Regnskap 2024-12
A. Disponible midler pr. 01.01.	246 800	128 014
B. Endringer i disponible midler:		
Årets resultat (se resultatregnskap)	-1 189 539	118 786
Avdrag langsiktige lån	-990 997	0
Opptak av langsiktig gjeld	2 600 000	0
B. Årets endring disponible midler	419 463	118 786
C. Disponible midler	666 263	246 800
Kontrolloppstilling		
Omløpsmidler	2 097 977	304 463
Kortsiktig gjeld	-1 431 714	-57 663
Disponible midler	666 263	246 800



Resultat og balanse med noter for Sameiet Tordenskjoldsgate 2.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Sameiet Tordenskjoldsgate 2

Styreleder	Tommy Sandmo (sign.)	23.02.2026
Styremedlem	Toril Rasmussen (sign.)	16.02.2026
Styremedlem	Iris Kornberg (sign.)	23.02.2026