



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 145 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 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: Svein-Vidar Thorgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

### 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, 12.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 824 119	1 731 514
Lønnskostnad	2	124 250	125 588
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7	1 230 316	1 593 605
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 804	46 202
Annen finansinntekt		8 057	6 497
Annen rentekostnad		267 317	284 797
Annen finanskostnad		4 400	0
<b>Netto finans</b>		<b>-235 856</b>	<b>-232 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 698</b>	<b>-219 777</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 698	-219 777



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 808 168	5 808 168
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 808 168</b>	<b>5 808 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		6 092	339
Andre fordringer		109 075	113 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	817 906	951 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 074</b>	<b>1 064 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		2 124 519	1 890 821
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 126 819</b>	<b>1 893 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 396 091	4 585 399
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 155	384 207
Annen kortsiktig gjeld		3 177	10 326



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum gjeld		4 614 423	4 979 931
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383165

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 971 145 927  
Organisasjonsform: Borettslag  
Foretaksnavn: BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56  
Forretningsadresse: Nedre Torggate 5  
3015 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: Svein-Vidar Thorgersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2026

#### 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, 11.05.2026



Organisasjonsnr: 971 145 927  
BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 824 119	1 731 514
Lønnskostnad	2	124 250	125 588
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 230 316	1 593 605
<b>Driftsresultat</b>			
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		27 804	46 202
Annen finansinntekt		8 057	6 497
Annen rentekostnad		267 317	284 797
Annen finanskostnad		4 400	0
<b>Netto finans</b>		<b>-235 856</b>	<b>-232 098</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>233 698</b>	<b>-219 777</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		233 698	-219 777



Organisasjonsnr: 971 145 927  
BORETTSLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	5 808 168	5 808 168
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 808 168</b>	<b>5 808 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Kundefordringer		6 092	339
Andre fordringer		109 075	113 378
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	817 906	951 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 074</b>	<b>1 064 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		2 300	2 300
Annen egenkapital		2 124 519	1 890 821
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 126 819</b>	<b>1 893 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	4 396 091	4 585 399
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		215 155	384 207
Annen kortsiktig gjeld		3 177	10 326
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 614 423</b>	<b>4 979 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>



Organisasjonsnr: 971 145 927  
BORETTLAGET TORDENSKIOLDSGT 56

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



## Disponible midler Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	Ar 2025	Ar 2024
<b>Disponible midler</b>		
<b>Disponible midler 01.01.</b>	<b>670 352</b>	<b>1 064 760</b>
<b>Endringer i disponible midler:</b>		
Årets resultat	233 698	-219 777
Opptak lån / avdrag på lån	-189 307	-174 631
<b>Årets endring i disponible midler</b>	<b>44 390</b>	<b>-394 408</b>
<b>Disponible midler 31.12</b>	<b>714 742</b>	<b>670 352</b>



## Resultatregnskap Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
<b>Inntekter</b>					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	1 824 119	1 731 514	1 818 020	1 893 449
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 824 119</b>	<b>1 731 514</b>	<b>1 818 020</b>	<b>1 893 449</b>
<b>Kostnader</b>					
Personalkostnader	2	124 250	125 588	125 168	129 400
Kommunale avgifter		268 062	249 126	323 024	354 592
Strøm og annen energi	3	110 675	111 821	130 000	130 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	4	318 389	671 390	274 000	312 000
Løpende driftskostnader	5	213 112	252 135	226 800	208 000
Administrativ konsulentbistand	6	98 199	92 826	97 219	101 617
Digitale tjenester		111 385	105 139	98 164	101 600
Forsikringer		98 180	79 001	103 727	112 487
Andre driftskostnader	7	12 314	32 167	15 000	19 000
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 354 565</b>	<b>1 719 192</b>	<b>1 393 102</b>	<b>1 468 696</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>469 554</b>	<b>12 322</b>	<b>424 918</b>	<b>424 753</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
Renteinntekter		27 804	46 202	39 787	40 000
Andre finansinntekter		8 057	6 497	0	0
Rentekostnader		267 317	284 797	274 654	252 384
Andre finanskostnader		4 400	0	0	0
<b>Sum finansinntekter / finanskostnader</b>		<b>-235 856</b>	<b>-232 098</b>	<b>-234 867</b>	<b>-212 384</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>233 698</b>	<b>-219 777</b>	<b>190 051</b>	<b>212 369</b>
<b>Disponering:</b>					
Overført annen egenkapital		233 698	-219 777	0	0
<b>Sum disponeringer</b>		<b>233 698</b>	<b>-219 777</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



## Balanse - Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	8	5 808 168	5 808 168
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 808 168</b>	<b>5 808 168</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Restanser felleskostnader		6 092	339
Erstatningsmessige skader		1 765	0
Andre fordringer		107 310	113 378
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto	9	817 906	951 167
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>933 074</b>	<b>1 064 884</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



## Balanse - Borettslaget Tordenskioldsgt 56 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		2 300	2 300
Opptjent egenkapital		2 124 519	1 890 821
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 126 819</b>	<b>1 893 121</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetninger og forpliktelser</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 396 091	4 585 399
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		800	5 507
Leverandørgjeld		215 155	384 207
Påløpne renter		1 337	1 516
Annen kortsiktig gjeld		1 040	3 303
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 614 423</b>	<b>4 979 931</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 741 242</b>	<b>6 873 052</b>

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Svein-Vidar Thorgersen  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Bente Lindtveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Turid Johansen  
Styremedlem

klientnr. 135 Borettslaget Tordenskioldsgt 56 org.nr. 971145927



## Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i den perioden andelseiere har forpliktet seg til å betale felleskostnadene. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forventes realisert eller forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg avskrives ikke, da styret vurderer at den bokførte verdien ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold. Påkostninger som øker anleggsmidlenes verdi, aktiveres og balanseføres.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres når de har en forventet økonomisk levetid på over tre år og en anskaffelseskost som overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

### Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	1 770 984	1 686 564
3605 Leieinntekter lokaler	53 135	44 950
<b>Sum</b>	<b>1 824 119</b>	<b>1 731 514</b>



## Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5330 Styrehonorar	108 500	109 700
5400 Arbeidsgiveravgift	15 299	15 468
5920 Yrkesskadeforsikring	451	420
<b>Sum</b>	<b>124 250</b>	<b>125 588</b>

Selskapet har hatt 0 årsverk sysselsatt i 2025.

### Note 3 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	110 675	111 821
<b>Sum</b>	<b>110 675</b>	<b>111 821</b>

### Note 4 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	18 398	49 732
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	167 677	249 505
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	1 696	2 154
6640 Periodisk vedlikehold	118 619	350 000
6695 Forsikringskadesaker - egenandel	12 000	20 000
<b>Sum</b>	<b>318 389</b>	<b>671 390</b>

### Note 5 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmesterjenester	70 204	79 655
6360 Renhold	88 093	80 337
6395 Sommer og vintervedlikehold	37 441	71 196
6730 Honorar for teknisk rådgivning	875	14 148
6780 Andre driftsavtaler	16 500	6 800
<b>Sum</b>	<b>213 112</b>	<b>252 135</b>



## Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### Note 6 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	3 750	3 163
6710 Forretningsførerhonorar	93 420	88 800
6711 Honorar administrative tjenester	1 029	863
<b>Sum</b>	<b>98 199</b>	<b>92 826</b>

### Note 7 - Andre driftskostnader

	Ar 2025	Ar 2024
6540 Inventar	0	17 304
6550 Driftsmateriale	7 408	9 734
6553 Lisenskostnader	0	600
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	162	236
7420 Gave og tilskudd	365	0
7710 Styremøter	835	607
7720 Generalforsamling / Årsmøte	1 375	1 286
7770 Bank og kortgebyrer	2 670	2 400
7790 Annen kostnad	-501	-1
<b>Sum</b>	<b>12 314</b>	<b>32 167</b>

### Note 8 - Eiendom

	Ar 2025	Ar 2024
1100 Bygninger	5 808 168	5 808 168
<b>Sum</b>	<b>5 808 168</b>	<b>5 808 168</b>

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null - 0 - for bygningene.

### Note 9 - Innestående på driftskonto

	Ar 2025	Ar 2024
1930 Driftskonto Boligbanken	337 847	22 891
1933 Plasseringskonto 31+	480 059	928 276
<b>Sum</b>	<b>817 906</b>	<b>951 167</b>



## Noter Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### Note 10 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	2 300	2 300
Opptjent egenkapital	2 124 519	1 890 821
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>2 126 819</b>	<b>1 893 121</b>

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

### Note 11 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Boligkreditt AS - ikke standard</b>
Formål:	Refinans og rehabilitering
<b>Lånenummer:</b>	<b>12131160443</b>
Lånetype:	Annuitet
Opptaksår:	2015
Rentesats:	5.55 %
Betingelser:	Flytende rente
Beregnet innfridd:	30.06.2040
Opprinnelig lånebeløp:	6 500 000
Lånesaldo 01.01:	4 585 399
Avdrag i perioden:	189 307
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>4 396 091</b>
Saldo 5 år frem i tid:	3 253 871

### Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12131160443	3	236 908	710 724
	4	204 086	816 344
	13	180 493	2 346 409
	3	174 205	522 615

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.



Resultat og balanse med noter for Borettslaget Tordenskioldsgt 56.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For Borettslaget Tordenskioldsgt 56**

Styreleder	Svein-Vidar Thorgersen (sign.)	11.03.2026
Styremedlem	Bente Lindtveit (sign.)	06.03.2026
Styremedlem	Turid Johansen (sign.)	10.03.2026



## Østlandske Revisorer AS

Foretaksregisteret: NO 982 743 966 MVA

Til generalforsamlingen i  
Borettslaget Tordenskioldsgt 56

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Borettslaget Tordenskioldsgt 56`s årsregnskap som viser et overskudd på kr 233 698. Årsregnskapet 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 borettslagets 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av borettslaget 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 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 og forretningsførers ansvar for årsregnskapet*

Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 borettslagets 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 avviklet.



## *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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## *Andre forhold*

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 11. mars 2026

**Østlandske Revisorer AS**

Laila Ødegården

Statsautorisert revisor