



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 213 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Frost Eiendom AS  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rigmor Frost  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		60 250 548	43 447 117
Annen driftsinntekt	4	1 100 372	894 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 350 920</b>	<b>44 341 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	13	34 985 023	2 055 088
Lønnskostnad	2	1 566 890	997 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 454 872	2 296 207
Annen driftskostnad	4	13 059 745	11 330 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 066 530</b>	<b>16 679 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 284 390</b>	<b>27 662 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 912 957	-181 362
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 703 192
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 257 242	16 687 468
Annen renteinntekt		2 776 527	4 181 049
Annen finansinntekt		128 526 241	34 363 484
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 472 967</b>	<b>56 756 331</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		11 500 390	9 447 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 687 108	3 159 875
Annen rentekostnad		43 737 572	23 119 197
Annen finanskostnad		61 911	181 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 986 981</b>	<b>35 908 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 485 986</b>	<b>20 847 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 770 376</b>	<b>48 509 987</b>
Skattekostnad	10	3 251 934	7 426 418
<b>Årsresultat</b>		<b>107 518 442</b>	<b>41 083 569</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		25 650 000	35 000 000
Avsatt til annen egenkapital	8	81 868 444	6 083 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 518 444</b>	<b>41 083 568</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	11 887 497	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>	<b>11 887 497</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		613 177 091	615 049 815
Driftsløsøre		350 000	350 000
Bygningsmessig anlegg		3 278 058	3 420 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>616 805 149</b>	<b>618 820 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	294 549 422	330 245 558
Lån til foretak i samme konsern		750 763 059	404 904 853
Investeringer i tilknyttet selskap	5	82 071 232	61 804 127
Andre langsiktige fordringer		179 631	49 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 127 563 344</b>	<b>797 003 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 756 255 990</b>	<b>1 415 824 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		6 700 372	272 825
Andre kortsiktige fordringer		621 892	14 587 960
Konsernfordringer		24 291 079	14 938 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 613 343</b>	<b>29 799 766</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter		161 345 930	320 762 973
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>	<b>161 345 930</b>	<b>320 762 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 797 551	50 733 357



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	15	4 797 551	50 733 357
Sum omløpsmidler		197 756 824	401 296 096
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 954 012 814</b>	<b>1 817 120 258</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		26 085 506	26 085 506
Overkurs	8	224 477 227	224 477 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		450 596 876	348 910 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>450 596 876</b>	<b>348 910 254</b>

#### Sum egenkapital

	<b>8</b>	<b>701 159 609</b>	<b>599 472 987</b>
--	----------	--------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	10	19 027 623	8 273 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>10</b>	<b>19 027 623</b>	<b>8 273 676</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 036 599 955	1 045 651 115
Langsiktig konserngjeld		72 280 518	57 396 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 880 473</b>	<b>1 103 047 660</b>

#### Sum langsiktig gjeld

		<b>1 127 908 096</b>	<b>1 111 321 336</b>
--	--	----------------------	----------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		14 720 265	708 998
Skyldig offentlige avgifter		948 766	25 389
Utbytte	8	25 650 000	35 000 000
Kortsiktig konserngjeld		81 142 271	57 261 072
Annen kortsiktig gjeld		2 483 806	13 330 475



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum kortsiktig gjeld		124 945 108	106 325 934
Sum gjeld		1 252 853 204	1 217 647 270
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 954 012 813</b>	<b>1 817 120 257</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	222 388 858	164 055 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>222 388 858</b>	<b>164 055 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 289 428	2 155 394
Lønnskostnad	2	32 276 841	30 443 507
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 066 118	14 510 378
Annen driftskostnad		77 764 821	64 818 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 397 208</b>	<b>111 927 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 991 650</b>	<b>52 127 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 317 679	1 691 074
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1
Annen renteinntekt		6 846 250	4 567 580
Annen finansinntekt		33 419 276	35 597 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 583 205</b>	<b>41 856 342</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 119 541	9 445 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-2
Annen rentekostnad		70 268 946	30 789 603
Annen finanskostnad		147 512	6 575 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 535 999</b>	<b>46 810 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 952 794</b>	<b>-4 953 725</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 038 856</b>	<b>47 173 624</b>
Skattekostnad	10	2 271 823	7 976 717
<b>Årsresultat</b>		<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>
Minoritetsinteresser		-1 218 423	-1 375 469



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 985 456	40 572 376
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 767 033	39 196 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		73 998 304	59 119 877
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	3	<b>73 998 304</b>	<b>59 119 877</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 772 964 678	1 880 038 461
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 053 005	4 258 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3	<b>1 777 017 683</b>	<b>1 884 297 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		56 901 999	63 454 205
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 296 619	8 214 420
Andre fordringer		239 631	109 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 438 249</b>	<b>71 777 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 917 454 236</b>	<b>2 015 194 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		279 046 882	64 550 799
<b>Sum varer</b>	13	<b>279 046 882</b>	<b>64 550 799</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 655 765	7 728 174
Andre fordringer		6 742 247	18 974 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 398 012</b>	<b>26 702 652</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	82 843 504	316 185 253
Andre finansielle instrumenter		228 694 432	4 577 720
<b>Sum investeringer</b>	6	<b>311 537 936</b>	<b>320 762 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	13 868 119	84 978 046



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 868 119	84 978 046
Sum omløpsmidler		631 850 949	496 994 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	26 085 506	26 085 506
Overkurs	8	224 477 227	224 477 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	310 625 113	339 958 973
Minoritetsinteresser		86 117 824	944 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>396 742 937</b>	<b>340 903 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>647 305 670</b>	<b>591 466 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	120 984 645	103 045 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 984 645</b>	<b>103 045 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 700 713 705	1 735 764 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 700 713 705</b>	<b>1 735 764 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 821 698 350</b>	<b>1 838 810 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 475 659	11 106 256
Betalbar skatt	10	1 666 175	0
Skyldige offentlige avgifter		2 759 584	2 796 398
Utbytte		25 650 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 749 747	33 010 257



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum kortsiktig gjeld		80 301 165	81 912 911
Sum gjeld		1 901 999 515	1 920 723 293
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 423498

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 213 925  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST HOLDING AS  
Forretningsadresse: c/o Frost Eiendom AS  
Sorgenfriveien 11  
7031 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av konsernregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Rigmor Frost  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

#### 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 ivarettatt 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



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		60 250 548	43 447 117
Annen driftsinntekt	4	1 100 372	894 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>61 350 920</b>	<b>44 341 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	13	34 985 023	2 055 088
Lønnskostnad	2	1 566 890	997 585
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 454 872	2 296 207
Annen driftskostnad	4	13 059 745	11 330 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>55 066 530</b>	<b>16 679 002</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 284 390</b>	<b>27 662 115</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		9 912 957	-181 362
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			1 703 192
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 257 242	16 687 468
Annen renteinntekt		2 776 527	4 181 049
Annen finansinntekt		128 526 241	34 363 484
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 500
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>163 472 967</b>	<b>56 756 331</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		11 500 390	9 447 799
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 687 108	3 159 875
Annen rentekostnad		43 737 572	23 119 197
Annen finanskostnad		61 911	181 588
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>58 986 981</b>	<b>35 908 459</b>
<b>Netto finans</b>		<b>104 485 986</b>	<b>20 847 872</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>110 770 376</b>	<b>48 509 987</b>
Skattekostnad	10	3 251 934	7 426 418
<b>Årsresultat</b>		<b>107 518 442</b>	<b>41 083 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		25 650 000	35 000 000



Avsatt til annen egenkapital	8	81 868 444	6 083 568
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>107 518 444</b>	<b>41 083 568</b>



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	3	11 887 497	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>	<b>11 887 497</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		613 177 091	615 049 815
Driftsløsøre			
		350 000	350 000
Bygningsmessig anlegg			
		3 278 058	3 420 582
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>616 805 149</b>	<b>618 820 397</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	5	294 549 422	330 245 558
Lån til foretak i samme konsern			
		750 763 059	404 904 853
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	82 071 232	61 804 127
Andre langsiktige fordringer			
		179 631	49 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 127 563 344</b>	<b>797 003 765</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 756 255 990</b>	<b>1 415 824 162</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		6 700 372	272 825
Andre kortsiktige fordringer			
		621 892	14 587 960
Konsernfordringer			
		24 291 079	14 938 981
<b>Sum fordringer</b>		<b>31 613 343</b>	<b>29 799 766</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre finansielle instrumenter			
		161 345 930	320 762 973
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>	<b>161 345 930</b>	<b>320 762 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 797 551	50 733 357
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>15</b>	<b>4 797 551</b>	<b>50 733 357</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>197 756 824</b>	<b>401 296 096</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 954 012 814</b>	<b>1 817 120 258</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		26 085 506	26 085 506
Overkurs	8	224 477 227	224 477 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		450 596 876	348 910 254
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>450 596 876</b>	<b>348 910 254</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>701 159 609</b>	<b>599 472 987</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	19 027 623	8 273 676
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>10</b>	<b>19 027 623</b>	<b>8 273 676</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 036 599 955	1 045 651 115
Langsiktig konserngjeld		72 280 518	57 396 545
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 108 880 473</b>	<b>1 103 047 660</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 127 908 096</b>	<b>1 111 321 336</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		14 720 265	708 998
Skyldig offentlige avgifter		948 766	25 389
Utbytte	8	25 650 000	35 000 000
Kortsiktig konserngjeld		81 142 271	57 261 072
Annen kortsiktig gjeld		2 483 806	13 330 475
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>124 945 108</b>	<b>106 325 934</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 252 853 204</b>	<b>1 217 647 270</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 954 012 813</b>	<b>1 817 120 257</b>



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	222 388 858	164 055 152
<b>Sum inntekter</b>		<b>222 388 858</b>	<b>164 055 152</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		35 289 428	2 155 394
Lønnskostnad	2	32 276 841	30 443 507
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	25 066 118	14 510 378
Annen driftskostnad		77 764 821	64 818 524
<b>Sum kostnader</b>		<b>170 397 208</b>	<b>111 927 803</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 991 650</b>	<b>52 127 349</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	2 317 679	1 691 074
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1
Annen renteinntekt		6 846 250	4 567 580
Annen finansinntekt		33 419 276	35 597 687
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>42 583 205</b>	<b>41 856 342</b>
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		13 119 541	9 445 299
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-2
Annen rentekostnad		70 268 946	30 789 603
Annen finanskostnad		147 512	6 575 167
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>83 535 999</b>	<b>46 810 067</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-40 952 794</b>	<b>-4 953 725</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 038 856</b>	<b>47 173 624</b>
Skattekostnad	10	2 271 823	7 976 717
<b>Årsresultat</b>		<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>
Minoritetsinteresser		-1 218 423	-1 375 469
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>9 985 456</b>	<b>40 572 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overføringer til/fra annen egenkapital	8 767 033	39 196 907
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

## KONSERNBALANSE

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill		73 998 304	59 119 877
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>3</b>	<b>73 998 304</b>	<b>59 119 877</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		1 772 964 678	1 880 038 461
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		4 053 005	4 258 699
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>1 777 017 683</b>	<b>1 884 297 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		56 901 999	63 454 205
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		9 296 619	8 214 420
Andre fordringer		239 631	109 227
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>66 438 249</b>	<b>71 777 852</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 917 454 236</b>	<b>2 015 194 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		279 046 882	64 550 799
<b>Sum varer</b>	<b>13</b>	<b>279 046 882</b>	<b>64 550 799</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		20 655 765	7 728 174
Andre fordringer		6 742 247	18 974 478
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 398 012</b>	<b>26 702 652</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	82 843 504	316 185 253
Andre finansielle instrumenter		228 694 432	4 577 720
<b>Sum investeringer</b>	<b>6</b>	<b>311 537 936</b>	<b>320 762 973</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	13 868 119	84 978 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 868 119</b>	<b>84 978 046</b>



Sum omløpsmidler		631 850 949	496 994 470
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7	26 085 506	26 085 506
Overkurs	8	224 477 227	224 477 227
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	310 625 113	339 958 973
Minoritetsinteresser		86 117 824	944 360
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>396 742 937</b>	<b>340 903 333</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>647 305 670</b>	<b>591 466 066</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	120 984 645	103 045 517
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>120 984 645</b>	<b>103 045 517</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	1 700 713 705	1 735 764 865
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 700 713 705</b>	<b>1 735 764 865</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 821 698 350</b>	<b>1 838 810 382</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		35 475 659	11 106 256
Betalbar skatt	10	1 666 175	0
Skyldige offentlige avgifter		2 759 584	2 796 398
Utbytte		25 650 000	35 000 000
Annen kortsiktig gjeld		14 749 747	33 010 257
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>80 301 165</b>	<b>81 912 911</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 901 999 515</b>	<b>1 920 723 293</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
Regnskapsprinsipper

**Regnskapsprinsipper**  
Viser ti note for regnskapsprinsipper

**Note**  
Regnskapsprinsipper

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
0.00

**Note**  
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Note**  
3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

**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**  
5

**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

Note

6

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

7

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balansført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Organisasjonsnr: 917 213 925  
FROST HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
Regnskapsprinsipper

**Regnskapsprinsipper**  
Se vedlegg

**Note**  
Regnskapsprinsipper

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**  
16.00

**Note**  
2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

**Mer om årsverk og lønn**  
Se vedlegg

**Note**  
3

**Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler**

**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**  
5

**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**

**Note**

6

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

**Note**

7

**Erverv**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Avhendelse**

**Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret**

**Samvirkeforetak**

**Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti**

**Mer om aksjer**

**Note**

9

**Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**

**Balansført verdi av de pantsatte eiendeler**

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**



Mer om gjeld



## STYRETS BERETNING 2025

### 1. Generelt om selskapet og om virksomheten:

Selskapet er morselskap i konsern. Konsernet omfatter i dag virksomhet hovedsakelig forbundet med kjøp, utvikling, drift, forvaltning, utleie og salg av fast eiendom. Selskapet eier eiendommer i Trondheimsområdet, og disse utleies til heleid datterselskap Frost Eiendom AS som igjen forestår de enkelte lokalers utleie i markedet. Selskapet utfører ordinære holdingselskapstjenester for selskapene i konsernet og administrative tjenester for selskaper med beslektet virksomhet.

### 2. Arbeidsmiljø:

Selskapet hadde ved årets utløp ingen ansatte.

Selskapet hadde ingen registrerte person-skader/ulykker i løpet av året.

Likestillingen vurderes som tilfredsstillende ut fra antallet ansatte i selskapet og det er ikke iverksatt eller planlagt spesielle tiltak. Styret består av 4 menn og 3 kvinner.

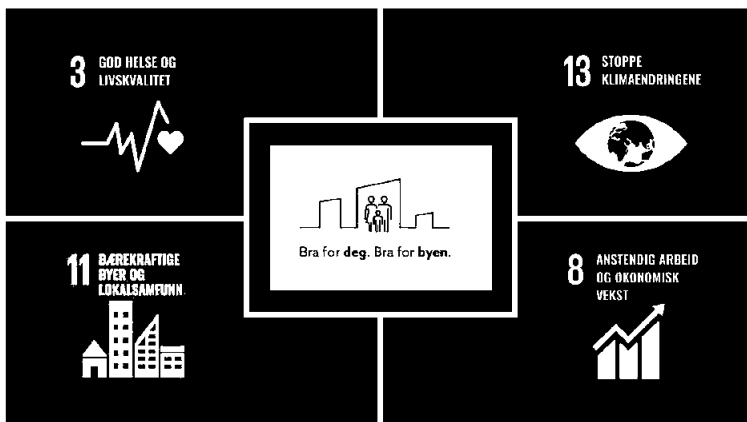
Det er tegnet styreansvarsforsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Redegjørelse i forbindelse med åpenhetsloven er tilgjengelig på selskapets nettside [www.frost.no](http://www.frost.no).

### 3. Selskapets påvirkning på natur, klima og miljø:

Selskapets virksomhetsområde er konsernadministrasjon og eie/utleie samt utvikling av fast eiendom. FNs bærekraftsmål benyttes som arbeidsverktøy for selskapet/konsernets påvirkninger på det ytre miljø. Selskapet/konsernet har valgt ut 4 av FNs bærekraftsmål som det skal fokuseres særlig på. Selskapets virksomhetsområde er drift av fast eiendom og FNs bærekraftsmål benyttes som arbeidsverktøy for selskapets påvirkninger på det ytre miljø. Selskapet har valgt ut 4 av FNs bærekraftsmål som det skal fokuseres særlig på. Frost skal styrke sin funksjon ytterligere som boligsosial aktør gjennom profesjonell utleie, langsiktighet og nye boligmodeller.

Det skal være fokus på livskvalitet både ifm leietakere, boligkjøpere og ansatte.





I fravær av tydelig politikk for byggebransjen skal Frost være ærlig og tydelig på sitt GHG utslipp. Frost skal påvirke bransjen for at klimagassregnskap skal regnes reelt og uten at man benytter avlat til å motregne reelt GHG utslipp. Levetidsbetraktninger og arealbruk er svært viktige parametere.



Følgende boligmodeller/konsept ut over salg og utleie skal prioriteres:

Leie før eie (også for barnefamilier)  
Seniorboliger for utleie  
Fellesareal, deleløsninger og driftsmodell som bidrar til sosial inkludering og godt bomiljø

#### 4. Natur, klima og miljøes påvirkning på selskapet

Frost Holding påvirkes av endringer i klima, natur og miljøkrav, særlig knyttet til fremtidige regulatoriske forventninger. Selskapet arbeider aktivt med å redusere klimapåvirkning, forbedre energibruk og sikre bærekraftig utvikling og forvaltning av eiendommene. Styret vurderer at disse forholdene ikke utgjør vesentlig risiko for selskapet i 2025.

#### 5. Årsregnskapet:

Selskapets/konsernets virksomhet er stabil, langsiktig og med høy grad av forutsigbarhet selv med forskjellige faser på prosjektene. Økning fra 41 mill til 107 mill i årsresultat mor skyldes salg av 2 datterselskap ut i nytt deleid prosjektselskap. 2025 var samtidig første året med fullt driftsår med selskapets nyeste leiligheter i Ola Frosts veg 5. Kostnadmessig er det tatt store rehabiliteringskostander i 2025 på Ola Frosts veg 4 hvor nå alle bad er rehabilitert. Konsernets resultat på 8,7 mill mot fjorårets 37 mill skyldes også rehabiliteringskostander.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en tilfredsstillende beskrivelse av selskapets/konsernets stilling pr årsskiftet.

#### 6. Regnskapets forutsetning om fortsatt drift:

Selskapet har leid ut boligeiendommer samlet for 3 + 3 år i gangen for videreutleie, og har forøvrig løpende oppdrag fra andre konsernselskaper.

Alle boligeiendommer var i hovedsak utleid hele året. Næringseiendommer har også vært utleid hele året men enkelte av byggene får nå noe styrt tomgang i påvente av utviklingsprosjekter i konsernet.

Totalt sett er inntjeningen i selskapet/konsernet stabil.

Selskapet er robust med lav gjeldsgrad og god likviditet til å tåle en lengre periode med lavere lønnsomhet og eventuell prisnedgang på eiendom og tregt marked pga høyere renter. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

#### 7. Selskapets fremtidige utvikling, risikoer og usikkerhetsfaktorer:

Etter styrets oppfatning er selskapets/konsernets finansielle stilling god. Selskapets bokførte egenkapitalandel er ved årsslutt beregnet til 35%, mot 32% foregående år.

Fremmedfinansieringen er både langsiktige og kortsiktige pantelån med en andel fastrenteavtaler. Likviditeten er god og det er betydelige merverdier i eiendomsmassen som ikke er bokført. Styret anser den finansielle risikoen som lav totalt sett siden selskapet er godt rustet til å møte renteoppgang og eventuell prisnedgang på eiendommene.



## FRÖST HOLDING AS

Konsernet er med sin lave gjeldsgrad på markedsverdier særlig eksponert for skatteøkning som følger av økningene i formuesverdiene på både nærings- og boligeiendommer. Av årets avsatte utbytte utgjør utbytte til betjening av formueskatten til eierne 13 mill.

Det benyttes betydelige midler ifm rehabilitering av konsernets eldste eiendommer for å møte leiemarkedets krav, det er også her den største markedsrisikoen til selskapet/konsernet ligger. Selskapet/konsernet forsøker å tilpasse seg at markedet ønsker leieobjekter med god standard og bra beliggenhet. Konsernet har også jobbet aktivt med utvikling av egen tomteportefølje i 2025. Det er en ønsket strategi å vokse innen boligsalg og næringseiendom samt etablere boligutleie på østsiden av Trondheim men det høye kostnadsbildet på nybygging gjør denne veksten utfordrende å få gjennomført på en lønnsom måte.

### 8. Anvendelse av resultat:

Selskapets resultat på kr. 107 518 442,- foreslår styret anvendt slik:

Overført annen egenkapital	kr. 73 168 442
Avsatt til utbytte	kr. 25 650 000
Tilleggsutbytte	kr. 8 700 000
Totalt disponert	kr. 107 518 442

Av utbytte til aksjonærenes disposisjon utgjør kr 1 225 689 utbytte til Frostfondet for videre utdeling til ideelle samfunnsnyttige formål.

Trondheim 14.04.2026

\_\_\_\_\_  
Gunnar Leikvam  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Per Iversen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Per Frost  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Miryam Katerine Chada  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tone Frost Bathen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ole Petter Frost  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Rigmor Frost  
styremedlem/daglig leder

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 3 pages before this page  
Dokumentet inneholder 3 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 3 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 3 sider før denne side

Detta dokument innehåller 3 sidor före denna sida

**Per Iversen**

eba5bb02-5748-4ea2-8494-b4dc0d9757d4 - 2026-04-23 11:00:17 UTC +03:00  
BankID - 5f2a0f44-8b4f-45a1-a451-30883ed3d8cb - NO

**Gunnar Leikvam**

afce191d-8a87-4ae4-abc8-e59686fb3547 - 2026-04-23 11:07:57 UTC +03:00  
BankID - c8464ba4-deeb-4675-abf7-ae87037d8dad - NO

**Tone Frost Bathen**

6742c3e5-ee49-4eb7-b767-9498987e6715 - 2026-04-26 17:11:34 UTC +03:00  
BankID - f8c94435-68d9-4dfb-83f4-82b2f37b738 - NO

**Rigmor Frost**

61e31902-ed39-4edc-8380-0564a7f51536 - 2026-04-26 22:03:16 UTC +03:00  
BankID - 8bbd550a-6b86-48f4-8694-e79dee349ee9 - NO

**Ole Petter Frost**

db4ed1ff-cf40-4a57-b93e-dc05f4ed6395 - 2026-04-27 10:37:40 UTC +03:00  
BankID - 6c1b33d0-950d-4380-82d8-ec2b245ad5eb - NO

**Per Frost**

dfc8adb0-84b7-4b3b-b043-55b25186bb34 - 2026-04-28 15:52:40 UTC +03:00  
BankID - 2adcd270-ff13-4263-add3-9b8733c7ce3d - NO

**Miryam Katerine Chada**

6d69fad3-767b-4e0c-a14d-3537eaaf9d51 - 2026-04-29 10:06:34 UTC +03:00  
BankID - 85608866-d7ef-4be3-a63e-a49f1059fbd7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmeckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8df5a975-c1fb-456d-968f-92f2705d9d57>

visma sign  
www.vismasign.com



## Frost Holding AS

## Resultatregnskap

Morselskap			Konsern	
2025	2024	Noter	2025	2024
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>				
<b>Driftsinntekter</b>				
0	0	Salgsinntekt	0	0
61 350 920	44 341 117	Andre driftsinntekter	222 388 858	164 055 152
<b>61 350 920</b>	<b>44 341 117</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>222 388 858</b>	<b>164 055 152</b>
<b>Driftskostnader</b>				
34 985 023	2 055 088	Varekostnad	35 289 428	2 155 394
1 566 890	997 585	Lønnskostnad	32 276 841	30 443 507
5 454 872	2 296 207	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	25 066 118	14 510 378
13 059 745	11 330 122	Annen driftskostnad	77 764 821	64 818 524
<b>55 066 530</b>	<b>16 679 002</b>	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>170 397 208</b>	<b>111 927 803</b>
<b>6 284 390</b>	<b>27 662 115</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>	<b>51 991 650</b>	<b>52 127 349</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>				
<b>Finansinntekter</b>				
105 097 866	(181 382)	Inntekt på investering i datterselskap	0	(20)
0	1 703 192	Inntekt på investering i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2 317 679	1 691 094
22 257 242	16 687 488	Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	1
2 776 527	4 132 173	Annen renteinntekt	6 846 250	4 567 580
33 341 332	34 412 360	Annen finansinntekt	33 419 276	35 597 687
<b>163 472 967</b>	<b>56 753 831</b>	<b>Sum finansinntekter</b>	<b>42 583 205</b>	<b>41 856 342</b>
<b>Finanskostnader</b>				
11 500 390	9 445 299	Verdireduksjon av markedsbaserte finansielle omløpsmidler	13 119 541	9 445 299
3 687 108	3 159 875	Rentekostnad til foretak i samme konsern	0	(2)
43 737 572	23 068 366	Annen rentekostnad	70 268 946	30 789 603
61 911	232 419	Annen finanskostnad	147 512	6 575 167
<b>58 986 981</b>	<b>35 905 959</b>	<b>Sum finanskostnader</b>	<b>83 535 999</b>	<b>46 810 067</b>
<b>104 485 986</b>	<b>20 847 872</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>	<b>(40 952 794)</b>	<b>(4 953 725)</b>
<b>110 770 376</b>	<b>48 509 987</b>	<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	<b>11 038 856</b>	<b>47 173 624</b>
3 251 934	7 426 418	Skattekostnad	2 271 823	7 976 717
<b>107 518 442</b>	<b>41 083 569</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>				
25 650 000	35 000 000	Avsatt til ordinært utbytte		
8 700 000	0	Tilleggsutbytte		
73 168 442	4 380 196	Overført til annen egenkapital		
0	1 703 373	Avgitt konsernbidrag		
		Til minoritet	(1 218 423)	(1 375 469)
		Til majoritet	9 985 456	40 572 376
<b>107 518 442</b>	<b>41 083 569</b>	<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>	<b>8 767 033</b>	<b>39 196 907</b>

Konsernregnskap for Frost Holding AS

Organisasjonsnr. 917 213 925



## Frost Holding AS

### Balanse

Morselskap			Konsern	
31.12.2025	31.12.2024	Noter	31.12.2025	31.12.2024
<b>EIENDELER</b>				
<b>ANLEGGSMIDLER</b>				
<b>Immaterielle eiendeler</b>				
11 887 497	11 887 497		73 998 304	59 119 877
<b>11 887 497</b>	<b>11 887 497</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>	<b>73 998 304</b>	<b>59 119 877</b>
<b>Varige driftsmidler</b>				
616 455 149	618 470 397	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 772 964 678	1 880 038 461
350 000	350 000	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4 053 005	4 258 699
<b>616 805 149</b>	<b>618 820 397</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1 777 017 683</b>	<b>1 884 297 160</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>				
294 549 422	329 917 845	Investeringer i datterselskap	0	0
750 763 059	404 904 853	Lån til foretak i samme konsern	0	0
82 071 232	90 650 018	Investeringer i tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	56 901 999	63 454 205
0	0	Lån til tilknyttet selskap	9 296 619	8 214 420
179 631	49 227	Andre langsiktige fordringer	239 631	109 227
<b>1 127 563 344</b>	<b>825 521 943</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>66 438 249</b>	<b>71 777 852</b>
<b>1 756 255 990</b>	<b>1 456 229 837</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>	<b>1 917 454 236</b>	<b>2 015 194 889</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>				
<b>Varer</b>				
0	0	Utviklingseiendom	279 046 882	64 550 799
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varer</b>	<b>279 046 882</b>	<b>64 550 799</b>
<b>Fordringer</b>				
6 700 372	272 825	Kundefordringer	20 655 765	7 728 174
24 291 079	14 938 981	Fordringer på konsernselskap	0	0
621 892	14 587 960	Andre kortsiktige fordringer	6 742 247	18 974 478
<b>31 613 343</b>	<b>29 799 766</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>27 398 012</b>	<b>26 702 652</b>
<b>Investeringer</b>				
82 843 504	316 185 253	Markedsbaserte aksjer	82 843 504	316 185 253
78 502 426	4 577 720	Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	228 694 432	4 577 720
<b>161 345 930</b>	<b>320 762 973</b>	<b>Sum investeringer</b>	<b>311 537 936</b>	<b>320 762 973</b>
<b>4 797 551</b>	<b>50 733 357</b>	<b>Bankinnskudd og kontanter</b>	<b>13 868 119</b>	<b>84 978 046</b>
<b>197 756 824</b>	<b>401 296 096</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>	<b>631 850 949</b>	<b>496 994 470</b>
<b>1 954 012 814</b>	<b>1 857 525 933</b>	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>

Konsernregnskap for Frost Holding AS

Organisasjonsnr. 917 213 925

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/16f0f21f-689e-4357-a4b5-b83467dea4b3>

visma sign  
www.vismasign.com



## Frost Holding AS

## Balanse

Morselskap			Konsern	
31.12.2025	31.12.2024	Noter	31.12.2025	31.12.2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>				
<b>EGENKAPITAL</b>				
Egenkapital henført til morselskapets eiere				
Innskutt egenkapital				
26 085 506	26 085 506	Aksjekapital	26 085 506	26 085 506
224 477 227	224 477 227	Overkurs	224 477 227	224 477 227
<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>250 562 733</b>	<b>250 562 733</b>
Opptjent egenkapital				
450 596 876	377 428 432	Annen egenkapital	310 625 113	339 958 973
<b>450 596 876</b>	<b>377 428 432</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>310 625 113</b>	<b>339 958 973</b>
<b>701 159 609</b>	<b>627 991 165</b>	<b>Sum egenkapital morselskapets eiere</b>	<b>561 187 846</b>	<b>590 521 706</b>
0	0	Minoritetsinteresser	86 117 824	944 360
<b>701 159 609</b>	<b>627 991 165</b>	<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>647 305 670</b>	<b>591 466 066</b>
<b>GJELD</b>				
Langsiktig gjeld				
Avsetning for forpliktelser				
19 027 623	20 161 173	Utsatt skatt	120 984 645	103 045 517
0		Andre avsetninger for forpliktelser	0	0
<b>19 027 623</b>	<b>20 161 173</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>	<b>120 984 645</b>	<b>103 045 517</b>
Annen langsiktig gjeld				
1 036 599 955	1 045 651 115	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 700 713 705	1 735 764 865
72 280 518	57 396 545	Langsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
<b>1 108 880 473</b>	<b>1 103 047 660</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 700 713 705</b>	<b>1 735 764 865</b>
<b>1 127 908 096</b>	<b>1 123 208 833</b>	<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 821 698 350</b>	<b>1 838 810 382</b>
Kortsiktig gjeld				
14 720 265	708 998	Leverandørgjeld	35 475 659	11 106 256
0	0	Betalbar skatt	1 666 175	0
948 766	25 389	Skyldig offentlige avgifter	2 759 584	2 796 398
25 650 000	35 000 000	Utbytte	25 650 000	35 000 000
81 142 271	57 261 072	Kortsiktig gjeld til konsernselskap	0	0
2 483 806	13 330 474	Annen kortsiktig gjeld	14 749 747	33 010 257
<b>124 945 108</b>	<b>106 325 933</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>80 301 165</b>	<b>81 912 911</b>
<b>1 252 853 204</b>	<b>1 229 534 766</b>	<b>SUM GJELD</b>	<b>1 901 999 515</b>	<b>1 920 723 293</b>
<b>1 954 012 814</b>	<b>1 857 525 933</b>	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>2 549 305 185</b>	<b>2 512 189 359</b>

Trondheim, den 14. april 2026

Rigmor Frost  
daglig leder/styremedlemGunnar Leikvam  
styrets lederOle Petter Frost  
styremedlemPer Frost  
styremedlemPer Iversen  
styremedlemTone Frost Bathen  
styremedlemMiryam Katerine Chada  
styremedlem

Konsernregnskap for Frost Holding AS

Organisasjonsnr. 917 213 925

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/16f0f21f-689e-4357-a4b5-b83467dea4b3>

visma sign

www.vismasign.com



## Frost Holding AS

## Kontantstrømoppstilling

Morselskap			Konsern	
2025	2024		2025	2024
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter:</b>				
110 770 376	48 509 987	resultat før skattekostnad	11 038 856	47 173 624
0	(6 922 238)	periodens betalte skatt	0	(6 922 238)
(9 912 957)	0	resultatført konsernbidrag	0	0
0	0	tap(+)/gevinst(-) ved salg av anleggsmidler	0	(5 189 600)
5 454 872	2 296 207	ordinære avskrivninger	25 066 118	14 510 378
0	0	nedskrivning anleggsmidler	0	0
0	0	endring i varelager	(33 793 837)	0
(6 427 547)	(272 825)	endring i kundefordringer	(12 389 375)	(2 285 770)
14 011 267	(24 433 119)	endring i leverandørgjeld	24 022 217	(25 311 560)
0	0	forskjell mellom konstnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsor	0	0
8 578 786	5 199 264	innbetalinger av utbytte	8 578 786	5 199 264
(117 025 851)	(29 079 305)	poster klassifisert som investerings- eller finansieringsaktiviteter	(35 659 011)	(29 248 568)
7 543 781	(1 739 464)	endring i andre tidsavgrensingsposter	12 339 960	(7 582 672)
<b>12 992 727</b>	<b>(6 441 493)</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>(796 286)</b>	<b>(9 657 142)</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
0	0	innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	17 100 000
(3 439 624)	(175 960 644)	utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(9 225 612)	(406 468 162)
192 758 375	27 452 056	innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	268 111 961	0
(17 840 181)	(157 751 847)	utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	(230 496 017)	0
0	0	innbetalinger ved salg av andre investeringer	0	27 452 056
(207 454 282)	(67 818 132)	utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	(19 960 933)	0
<b>(35 975 712)</b>	<b>(374 078 567)</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>8 429 399</b>	<b>(361 916 106)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
14 883 973	417 795 913	innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	0	417 795 913
0	0	innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	0
(9 051 160)	0	utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(35 051 160)	0
0	0	utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	0	0
0	0	netto endring i kassekreditt	0	0
0	0	innbetalinger av egenkapital	0	0
0	0	tilbakebetalinger av egenkapital	0	0
(43 700 000)	(32 000 000)	utbetalinger av utbytte	(43 700 000)	(32 000 000)
44 068 362	0	inn/utbetaling i konsernkontoordning	0	0
14 938 981	0	innbetalinger av konsernbidrag	0	0
(44 092 977)	0	utbetalinger av konsernbidrag	0	0
<b>(22 952 821)</b>	<b>385 795 913</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>(78 751 160)</b>	<b>385 795 913</b>
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
(45 935 806)	5 275 853	Netto endring i kontanter og bankinnskudd	(71 118 047)	14 222 665
0	0	Beholdning av kontanter og bankinnskudd overtatt ved fusjon	0	0
50 733 357	45 457 504	Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens begynnelse	84 986 166	70 755 381
<b>4 797 551</b>	<b>50 733 357</b>	<b>Beholdning av kontanter og bankinnskudd ved periodens slutt</b>	<b>13 868 119</b>	<b>84 978 046</b>
Beholdning av kontanter m.v. fremkommer slik:				
4 729 343	50 690 747	Kontanter og bankinnskudd pr 31.12	12 845 426	83 751 711
68 208	42 610	Skattetreksinnskudd pr 31.12	1 022 693	1 226 335
<b>4 797 551</b>	<b>50 733 357</b>	<b>Beholdning av kontanter m.v. pr 31.12</b>	<b>13 868 119</b>	<b>84 978 046</b>

Kontantstrømoppstilling for Frost Holding AS

Organisasjonsnr. 917 213 925



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de blir levert.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmiddelets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Leasing- og leieavtaler

Leieavtaler vurderes som finansiell eller operasjonell leasing etter en konkret vurdering av den enkelte avtale.

Driftsmidler som leies på betingelser som i det vesentlige overfører de økonomiske rettigheter og forpliktelser til leietaker

(finansiell leasing) aktiveres som driftsmiddel og medtas som rentebærende gjeld til nåverdien av minimumsleien.

Balanseført leasingeiendel avskrives i henhold til plan og forpliktelsen reduseres med betalt avdrag etter fradrag for beregnet rentekostnad.

Øvrige leiekontrakter kostnadsføres som vanlig leiekostnad (operasjonell leasing) og klassifiseres som ordinær driftskostnad.

#### Vedlikehold / påkostning

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art.

Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Aksjer og andeler i datterselskap, tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet

Definisjon av datterselskaper framgår av regnskapslovens § 1-3, tilknyttet selskap i § 1-4 og felles kontrollert virksomhet i § 5-18.

Aksjer i tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden og aksjer i felles kontrollert virksomhet er vurdert etter bruttometoden i konsernregnskapet. Spesifikasjon av investeringene er vist i egne noter til regnskapsposten. Andel av resultatet fra selskapene er ført opp som inntekt etter fradrag for avskrivninger på henførbare merverdier og goodwill.

Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper og felles kontrollert virksomhet er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

#### Investering i aksjer og andeler

Langsiktige investeringer i aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden.

#### Markedsbaserte aksjer og obligasjoner

Markedsbaserte aksjer er vurdert til markedsverdien på balansedagen.

#### Anleggskontrakter – løpende avregning

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet risikostuert

sluttreresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader.

Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelseskost anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har en innskuddsbasert pensjonsordning. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

#### Estimater

Regnskapet er basert på en rekke estimater. Virkningene av estimatendringer resultatføres som ordinære poster.

#### Betingede utfall

Betinget tap er kostnadsført dersom det er sannsynlig og kvantifiserbart. Betinget vinning som er sannsynlig og betinget tap som er mindre sannsynlig er ikke resultatført, men informert om i note.

#### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer. Innvilget ikke optrukket kassekredit regnes ikke som likvider.

#### Konsernregnskap

I konsernregnskapet er oppkjøpsmetoden, hvor mer-/ mindreverdi er reflektert i konsernregnskapet lagt til grunn.

Utsatt skatt er tatt hensyn til ved tilordningen av mer-/ mindreverdi. Det er beregnet teknisk goodwill i de tilfeller at det er differanse mellom utsatt skatt målt til nominell verdi og nåverdi.

#### Endring av regnskapsprinsipp

Frost Holding AS har gått bort fra å anvende egenkapitalmetoden i selskapsregnskapet. Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap er vurdert til kostmetoden. Sammenligningstallene til selskapsregnskapet er omarbeidet. I konsernregnskapet er det foretatt en omarbeiding knyttet til at utsatt skatt tidligere var bokført nåverdi. Alle midlertidige forskjeller inngår i beregningen av utsatt skatt med nominell sats, 22 %. Økningen i utsatt skatt har motpost i Teknisk Goodwill i balansen. Sammenligningstallene til konsernregnskapet er omarbeidet.

#### Retting av feil tidligere år

Ved konsolideringen for 2025 ble det avdekket at det i konsernregnskapet står en rest merverdi knyttet til datterselskapet Nærbyen Utleiebolig AS på kr 6 442 685 med tilhørende avsetning til dekning av utsatt skatt med kr 50 261, netto egenkapitaleffekt utgjør kr 6 392 424. Eiendommen er realisert og feilen er korrigeret motpostene Tomter og bygninger, utsatt skatt og Annen egenkapital i 2024 kolonnen.



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Note 1 – Salgsinntekter

##### Konsern

	2025	2024
<b>Per virksomhetsområde</b>		
Leieinntekter av utleide eiendommer	222 388 858	164 055 152
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>164 055 152</b>

	2025	2024
<b>Geografisk fordeling</b>		
Norge	222 388 858	164 055 152
<b>Sum</b>	<b>222 388 858</b>	<b>164 055 152</b>

#### Note 2 – Lønnskostnad og antall ansatte

##### Morselskap

	2025	2024
Lønn	1 184 400	828 700
Arbeidsgiveravgift	167 000	145 885
Pensjonskostnader (OTP)	0	2 000
Andre ytelser	215 490	21 000
<b>Sum</b>	<b>1 566 890</b>	<b>997 585</b>

Antall årsverk 0 0

##### Konsern

	2025	2024
Lønn	21 529 530	21 387 952
Arbeidsgiveravgift	3 715 820	4 666 379
Pensjonskostnader (OTP)	2 153 617	2 302 587
Andre ytelser	4 877 874	2 086 588
<b>Sum</b>	<b>32 276 841</b>	<b>30 443 506</b>

Antall årsverk 16 16

#### Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)

Datterselskap med ansatte er pliktige til å ha etablert tjenestepensjonsordninger etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. De etablerte pensjonsordningen oppfyller kravene etter loven.

#### Lån, sikkerhetsstillelse m.m.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for aksjonærer, styremedlemmer eller deres nærstående.

#### Ytelser til ledende personer

Daglig leder har gjennom datterselskapet Frost Eindom AS mottatt lønn og annen godtgjørelse på til sammen kr 2 634 414.

#### Styrehonorar

Honorar til styret er utbetalt med kr 1 184 400.



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Note 3 - Varige driftsmidler

##### Morselskap

	Teknisk Goodwill	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1	11 887 497	660 040 494	1 897 041	673 825 032
Tilgang	0	3 439 623	0	3 439 623
Avgang	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>11 887 497</b>	<b>663 480 117</b>	<b>1 897 041</b>	<b>677 264 655</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1	0	41 570 097	1 547 041	43 117 138
Ordinære avskrivninger	0	5 454 872	0	5 454 872
Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Akkumulerte av- og nedskr 31.12</b>	<b>0</b>	<b>47 024 969</b>	<b>1 547 041</b>	<b>48 572 010</b>
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>11 887 497</b>	<b>616 455 148</b>	<b>350 000</b>	<b>628 692 645</b>

Økonomisk levetid	-	0-100 år	5-8 år
Avskrivningsplan	Degressiv	Lineær	Lineær

##### Konsern

	Teknisk Goodwill	Tomter og bygninger	Driftsløsøre og inventar m.m.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	39 212 558	1 919 021 677	10 383 433	1 968 617 668
Tilgang	35 325 588	38 565 600	489 787	74 380 975
Avgang ved fusjon	0	22 172 792	0	22 172 792
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>74 538 146</b>	<b>1 935 414 485</b>	<b>10 873 220</b>	<b>2 020 825 851</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1	100 659	138 509 217	6 133 873	144 743 749
Akkumulert nedskrivninger 1.1	0	0	0	0
Ordinære avskrivninger	439 183	23 940 592	686 342	25 066 117
Tilbakeført avskrivning	0	0	0	0
Ekstraord. nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Akkumulerte av- og nedskr 31.12</b>	<b>539 842</b>	<b>162 449 809</b>	<b>6 820 215</b>	<b>169 809 866</b>
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>73 998 304</b>	<b>1 772 964 676</b>	<b>4 053 005</b>	<b>1 851 015 985</b>

Økonomisk levetid	-	0-100 år	5-8 år
Avskrivningsplan	Degressiv	Lineær	Lineær

#### Note 4 – Honorar til revisor

##### Morselskap

	2025	2024
Lovpålagt revisjon ekskl. mva	122 500	256 100
Andre tjenester ekskl. mva	1 206 337	1 028 833
<b>Sum</b>	<b>1 328 837</b>	<b>1 284 933</b>

##### Konsern

	2025	2024
Lovpålagt revisjon ekskl. mva	598 500	630 230
Andre tjenester ekskl. mva	1 256 247	1 028 833
<b>Sum</b>	<b>1 854 747</b>	<b>1 659 063</b>



## Frost Holding AS

## Noter 2025

## Note 5 - Datterselskap

## Morselskap

## Datterselskap av Frost Holding AS

Foretaksnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Konsolidert	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Nærbyen 24/7 AS	01.05.2017	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Frost Parkering AS	01.01.1994	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Frost Eiendom AS	01.01.1998	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Nærbyen Utleiebolig AS	31.12.2021	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Sorgenfriveiene 11 AS	30.09.2024	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Nærbyen Parkering AS	31.12.2021	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Holtermannsveien 2 AS	01.09.2021	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Sakslund Panorama AS	01.01.2024	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Frost Prosjekt AS	25.05.2020	Ja	Trondheim	91 %	91 %

## Datterselskap av Frost Prosjekt AS

Foretaksnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Konsolidert	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Rotvika AS	01.10.2021	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Vestre Lundåsen AS	09.02.2017	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Leangen Stasjonsby AS	03.03.2017	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Horneberg Utvikling AS	01.12.2025	Ja	Trondheim	68 %	68 %

## Datterselskap av Horneberg Utvikling AS

Foretaksnavn	Anskaffelses- tidspunkt	Konsolidert	Forretnings- kontor	Stemmeandel	Eierandel
Tegltorget AS	01.12.2025	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Frost Næringseiendom AS	01.12.2025	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Hornebergv 3-5 AS	01.12.2025	Ja	Trondheim	100 %	100 %
Hornebergv 7 ANS	01.12.2025	Ja	Trondheim	99 %	99 %

Linjen inntekt på investering i datterselskap inkluderer gevinst knyttet til transaksjonen hvor aksjene i datterselskapene Tegltorget AS og Frost Næringseiendom AS er anvendt som tingsinnskudd ved stiftelse av Horneberg Utvikling AS med kr 93 795 544. Samt gevinst knyttet til salg av aksjer i Frost Prosjekt AS med kr 1 389 366. Gevinstene er eliminert i konsernregnskapet.

## Note 5 - Tilknyttet selskap

## Konsern

Konsernet har følgende investeringer i tilknyttede selskap som er bokført etter egenkapitalmetoden:

Selskap	Forretningskontor	Eier/-	Anskaffelses-	Bokført verdi	Tilgang / avgang	Resultat-	Utbytte og	Bokført verdi
		stemmeandel	kost	1.1.	i perioden	andel føringer mot EK		31.12.
Campus Sluppen AS	Trondheim	26 %	90 650 020	61 804 129	0	2 314 996	(8 578 786)	55 540 339
Kyvannsvegen 34 AS	Trondheim	50 %	2 191 165	1 650 079	0	2 683	(291 099)	1 361 663
Håbrubekken AS	Trondheim	50 %	15 000	1	0	0	0	1
<b>Sum</b>			<b>92 856 185</b>	<b>63 454 209</b>	<b>0</b>	<b>2 317 679</b>	<b>(8 869 885)</b>	<b>56 902 003</b>



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Note 6 – Markedsbaserte aksjer

	Markeds verdi
<b>Morselskap</b>	
Markedsbaserte aksjer	82 843 504
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	78 502 426
<b>Sum</b>	<b>161 345 930</b>

	Markeds verdi
<b>Konsern</b>	
Markedsbaserte aksjer	82 843 504
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	228 694 432
<b>Sum</b>	<b>311 537 936</b>

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter består av investeringer i obligasjoner og rentefond.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 13 042 753 aksjer à kr 2 fordelt på aksjer i aksjeklasse A, B, C og D.

Bestemmelser knyttet til stemmerett og rett til utbytte skiller de ulike aksjeklassene.

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Totalt
A-aksjer	11 679 396	2	23 358 792
B-aksjer	59 078	2	118 156
C-aksjer	4	2	8
D-aksjer	1 304 275	2	2 608 550
<b>Sum</b>	<b>13 042 753</b>	<b>2</b>	<b>26 085 506</b>

Aksjekapital	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	D-aksjer	Sum	Eierandel	Stemme- andel
RF Holding AS	3 893 132	0	1	0	3 893 133	29,85 %	25,00 %
OPF Holding AS	3 893 132	0	1	0	3 893 133	29,85 %	25,00 %
TFB Holding AS	3 893 132	0	1	0	3 893 133	29,85 %	25,00 %
Farao AS	0	59 078	1	0	59 079	0,45 %	25,00 %
Stiftelsen Frostfondet	0	0	0	1 304 275	1 304 275	10,00 %	0,00 %
<b>Sum</b>	<b>11 679 396</b>	<b>59 078</b>	<b>4</b>	<b>1 304 275</b>	<b>13 042 753</b>	<b>100,00 %</b>	<b>100,00 %</b>



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Note 8 - Egenkapital

Morselskap	Annen			Sum
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	
Egenkapital pr 1.1	26 085 506	224 477 227	377 428 432	627 991 165
Årets resultat	0	0	107 518 442	107 518 442
Andre endringer;				
Tilleggsutbytte			(8 700 000)	(8 700 000)
Avsatt utbytte			(25 650 000)	(25 650 000)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>26 085 506</b>	<b>224 477 227</b>	<b>450 596 874</b>	<b>701 159 607</b>

Annen egenkapital pr 1.1. er økt med kr sammenlignet med avlagt årsregnskap 2024. Endringen skyldes endring av regnskapsprinsipp fra egenkapitalmetoden til kostmetoden for investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap.

Konsern	Annen			Minoritets- interesser	Sum
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital		
Egenkapital pr 1.1	26 085 506	224 477 227	339 958 973	944 360	591 466 066
Årets resultat	0	0	9 985 456	(1 218 423)	8 767 033
Andre endringer;					
Netto kjøp og salg fra minoritet	0	0	(4 969 312)	18 887	(4 950 425)
Tingsinnskudd fra minoritet	0	0	0	86 373 000	86 373 000
Tilleggsutbytte	0	0	(8 700 000)	0	(8 700 000)
Avsatt utbytte	0	0	(25 650 000)	0	(25 650 000)
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>26 085 506</b>	<b>224 477 227</b>	<b>310 625 117</b>	<b>86 117 824</b>	<b>647 305 674</b>

Annen egenkapital pr 1.1. er redusert med kr sammenlignet med avlagt årsregnskap 2024. Endringen skyldes vesentlig korreksjon av feil tidligere år hvor egenkapitaleffekten utgjør kr 6 392 424. I tillegg er det gjort en mindre korreksjon knyttet til eliminering av konserninterne renter mot Tilknyttet selskap.

#### Note 9 - Pantesikret gjeld

Morselskap	2025		2024	
	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 036 599 955	1 045 651 115	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 036 599 955</b>	<b>1 045 651 115</b>		

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025		2024	
	Tomter og bygninger	616 455 149	618 470 397	
<b>Sum</b>	<b>616 455 149</b>	<b>618 470 397</b>		

Frost Holding AS har stilt kausjon for Nærbyen 24/7 AS og Sorgenfriveien 11 AS pålydende kr 800 000 000.

Konsern	2025		2024	
	Gjeld til kredittinstitusjoner	1 700 713 705	1 735 764 865	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 700 713 705</b>	<b>1 735 764 865</b>		

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2024		2023	
	Tomter og bygninger	1 772 964 678	1 880 038 461	
Utviklingseiendom	279 046 882	64 550 799		
<b>Sum</b>	<b>2 052 011 560</b>	<b>1 944 589 260</b>		



## Frost Holding AS

## Noter 2025

## Note 10 - Skatt

## Morselskap

	2025	2024
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnad	110 770 378	48 509 986
Permanente forskjeller	(105 901 818)	(8 325 858)
Endring i midlertidige forskjeller	5 152 504	(11 030 133)
Mottatt konsernbidrag	9 912 957	14 938 981
<b>Inntekt før fradrag for konsernbidrag</b>	<b>19 934 021</b>	<b>44 092 976</b>
Avgitt konsernbidrag	19 934 020	44 092 977
<b>Inntekt</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>

	2025	2024
<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	24 369 483	10 672 197
Skatteeffekten av permanente forskjeller	(23 298 400)	(1 831 689)
Effekt av skatt på inntektsført konsernbidrag	2 180 851	3 286 576
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 251 934</b>	<b>12 127 084</b>

	2025	2024
<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	0	0
For mye avsatt tidligere	0	0
Endring i utsatt skatt	(1 133 551)	2 426 629
Effekt av skatt på konsernbidrag	4 385 484	9 700 455
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 251 933</b>	<b>12 127 084</b>

## Spesifikasjon av midlertidige forskjeller:

	2025		2024	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	0	98 240 983	0	103 329 785
Gevinst- og tapskonto	927 351	1 063 059	1 159 189	1 358 598
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	0	(11 887 497)	0	(11 887 497)
<b>Sum</b>	<b>927 351</b>	<b>87 416 545</b>	<b>1 159 189</b>	<b>92 800 886</b>
Grunnlag utsatt skattefordel/- forpliktelse	0	86 489 194	0	91 641 697
Herav utsatt skattefordel/-forpliktelse 22 %	0	19 027 623	0	20 161 173
<b>Utsatt skattefordel/-forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>19 027 623</b>	<b>0</b>	<b>20 161 173</b>

Konsernregnskap for Mor AS

Organisasjonsnummer 999 999 999

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/16f0f21f-689e-4357-a4b5-b83467dea4b3> visma sign  
www.vismasign.com



## Frost Holding AS

### Noter 2025

#### Konsern

	2025	2024
<b>Spesifikasjon av skattegrunnlag</b>		
Resultat før skattekostnader	11 038 854	47 173 624
Permanente forskjeller	(712 396)	(6 481 195)
Endring i midlertidige forskjeller	(7 801 555)	0
<b>Inntekt før fradrag for fremførbart underskudd</b>	<b>2 524 903</b>	<b>40 692 429</b>
Anvendt skattemessig fremførbart underskudd	17 198 123	0
<b>Inntekt</b>	<b>(14 673 220)</b>	<b>40 692 429</b>

	2025	2024
<b>Avstemming av skattekostnad</b>		
Beregnet skatt av resultat før skattekostnad	2 428 548	10 378 197
For mye avsatt tidligere	0	0
Skatteeffekt av permanente forskjeller	(156 727)	(1 425 863)
Resultatandel datterselskaper og TS	0	0
Effekt av annen skattesats (9%) anvendt på midlertidige forskjeller	0	0
Skatt av forskjeller som ikke inngår i beregningen	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 271 821</b>	<b>8 952 334</b>

	2025	2024
<b>Spesifikasjon av skattekostnad</b>		
Betalbar skatt	1 666 175	2
For mye avsatt tidligere	0	0
Endring i utsatt skatt/-skattefordel	17 939 126	7 976 717
Hvorav bokført utsatt skatt i kjøpt datterselskap	(17 333 480)	0
Bokført utsatt skatt i solgt datterselskap	0	0
Bokført skattekostnad i solgt datterselskap	0	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>2 271 821</b>	<b>7 976 719</b>

	2025		2024	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler mv.	0	627 663 530	0	542 926 808
Varelager	0	24 891 129	0	14 055 167
Fordringer	339 026	0	339 026	0
Gevinst- og tapskonto	0	15 246 430	0	12 835 565
Fremførbart skattemessig underskudd	43 533 547	0	41 969 903	0
Forskjeller som ikke inngår i beregningen	0	(73 998 304)	0	(59 119 877)
<b>Sum</b>	<b>43 872 573</b>	<b>593 802 785</b>	<b>42 308 929</b>	<b>510 697 663</b>
Grunnlag utsatt skattefordel/- forpliktelse	0	549 930 212	0	468 388 734
Herav utsatt skattefordel/-forpliktelse 22 %	0	120 984 647	0	103 045 521
<b>Utsatt skattefordel/-forpliktelse i balansen</b>	<b>0</b>	<b>120 984 647</b>	<b>0</b>	<b>103 045 521</b>

#### Note 12 – Bundne bankinnskudd

Morselskap	2025	2024
Bundne skattetreksmidler	68 208	42 610

Konsern	2025	2024
Bundne skattetreksmidler	1 022 693	1 226 335

#### Note 13 – Utviklingseiendommer

Konsernregnskap for Mor AS  
Konsernet eier utviklingseiendommer i Trondheim Kommune.

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/16f0f21f-689e-4357-a4b5-b83467dea4b3>

Organisasjonsnummer 999 999 999

visma sign  
www.vismasign.com



## Frost Holding AS

### Noter 2025

Bokført verdi av utviklingseiendommer består i sin helhet av eiendom samt aktiverte utviklingskostnader.

#### Note 15 – Konsernkonto

##### Morselskap

Selskapene i konsernet er solidarisk ansvarlige for oppfyllelse av låneavtalen i forbindelse med konsernkontosystemet. Det er stilt sikkerhet i datterselskapenes eiendeler.

Spesifikasjon av fordring-/ gjeld i konsernkonto	Innestående i konsernkonto	Opptrekk i konsernkonto
Frost Holding AS	0	42 059 079
Nærbyen 24/7 AS	0	2 072 015
Frost Parkering AS	3 055 156	0
Frost Eiendom AS	5 693 406	0
Nærbyen Utleiebolig AS	21 498 377	0
Nærbyen Parkering AS	1 293 418	0
Holtermannsvei 2 AS	2 342 422	0
Frost Næringseiendom AS	8 807 013	0
Tegltorget AS	3 545 604	0
<b>Sum</b>	<b>46 235 396</b>	<b>44 131 094</b>
<b>Netto innestående</b>	<b>2 104 302</b>	<b>0</b>

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 14 pages before this page  
Dokumentet inneholder 14 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 14 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 14 sider før denne side

Detta dokument innehåller 14 sidor före denna sida

**Per Iversen**

22a664b5-8eb7-447f-bf64-e9b6f6c18d06 - 2026-04-23 11:00:17 UTC +03:00  
BankID - 5f2a0f44-8b4f-45a1-a451-30883ed3d8cb - NO

**Gunnar Leikvam**

84b8dd98-b71e-411a-86e3-83ede90f8e81 - 2026-04-23 11:07:57 UTC +03:00  
BankID - c8464ba4-deeb-4675-abf7-ae87037d8dad - NO

**Tone Frost Bathen**

12638103-6d80-42bb-a6c1-04d07359fdb2 - 2026-04-26 17:11:34 UTC +03:00  
BankID - f8c94435-68d9-4dfb-83f4-82b2f37b738 - NO

**Rigmor Frost**

69e1a25c-2a38-41ff-9d2a-954a2a511fae - 2026-04-26 22:03:16 UTC +03:00  
BankID - 8bbd550a-6b86-48f4-8694-e79dee349ee9 - NO

**Ole Petter Frost**

a93fb7bf-5f02-4342-9153-b1c788b1f738 - 2026-04-27 10:37:40 UTC +03:00  
BankID - 6c1b33d0-950d-4380-82d8-ec2b245ad5eb - NO

**Per Frost**

3de5399b-f70f-4a72-a056-83542278d659 - 2026-04-28 15:54:26 UTC +03:00  
BankID - e44a10bf-b46f-4d52-af62-d8056731cbcf - NO

**Miryam Katerine Chada**

4cb23487-ed1c-42c1-8122-9ae63867dabb - 2026-04-29 10:06:34 UTC +03:00  
BankID - 85608866-d7ef-4be3-a63e-a49f1059fbd7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende



Kobbes gate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim  
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Frost Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frost Holding AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og



- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 og konsernets 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.

#### 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Arve Sunde  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: F3RIK-THYAR-9UG8F-7HBNZ-3669V-FCAD4



# 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."

## Arve Sunde

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-04-30 12:40:04 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: F5RIK-THYAR-9UG8F-7HBNZ-3669V-FCAD4

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 forseglest 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.