

**ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON****Enheten**

Organisasjonsnummer: 984 586 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornebergvegen 7A  
7038 TRONDHEIM

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Robert Grøtheim Horghagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 791 101	4 036 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 791 101</b>	<b>4 036 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 417 052	1 460 194
Annen driftskostnad	2	458 612	232 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 875 664</b>	<b>1 693 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 915 437</b>	<b>2 343 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 239	37 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 239</b>	<b>37 342</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 354 562	1 125 024
Annen rentekostnad		288	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 354 850</b>	<b>1 127 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 300 611</b>	<b>-1 089 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 614 826</b>	<b>1 253 548</b>
Skattekostnad på resultat	8	355 262	275 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		840 088	484 973
Avsatt til annen egenkapital		419 476	492 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 009 633	6 009 633
Bygningsmessig anlegg	3	25 918 020	26 520 382
Fast eiendom	3	34 433 503	35 216 621
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 287	157 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 487 443</b>	<b>67 904 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 989 780	1 989 780
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 989 780</b>	<b>1 989 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 477 223</b>	<b>69 894 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			3 279
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 058 531	3 313 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 058 531</b>	<b>3 313 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 531</b>	<b>3 317 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,-	5	9 318 852	9 318 852
Overkurs		12 100 000	12 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 092 447	8 092 447
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 511 299</b>	<b>29 511 299</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 479 486	1 060 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 479 486</b>	<b>1 060 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>30 990 784</b>	<b>30 571 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 659 423	3 541 109
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 659 423</b>	<b>3 541 109</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 989 894	1 989 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 989 894</b>	<b>1 989 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 649 317</b>	<b>5 531 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 264	75 620
Skyldig offentlige avgifter		3 100	
Kortsiktig konserngjeld	7	32 875 290	37 033 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 895 654</b>	<b>37 108 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 544 971</b>	<b>42 639 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 598032

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 984 586 213  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Hornebergveien 7  
7038 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Robert Grøtheim Horghagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 984 586 213  
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		4 791 101	4 036 247
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 791 101</b>	<b>4 036 247</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler 3			
3		1 417 052	1 460 194
Annen driftskostnad 2		458 612	232 823
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 875 664</b>	<b>1 693 017</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 915 437</b>	<b>2 343 230</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		54 239	37 342
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>54 239</b>	<b>37 342</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
1		354 562	1 125 024
Annen rentekostnad		288	2 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 354 850</b>	<b>1 127 024</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 300 611</b>	<b>-1 089 681</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat 8		355 262	275 780
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		840 088	484 973
Avsatt til annen egenkapital		419 476	492 795
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>



Organisasjonsnr: 984 586 213  
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	3	6 009 633	6 009 633
Bygningsmessig anlegg	3	25 918 020	26 520 382
Fast eiendom	3	34 433 503	35 216 621
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		126 287	157 859
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>66 487 443</b>	<b>67 904 495</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 989 780	1 989 780
Andre langsiktige fordringer	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 989 780</b>	<b>1 989 780</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>68 477 223</b>	<b>69 894 275</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			3 279
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>			<b>3 279</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 058 531	3 313 750
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 058 531</b>	<b>3 313 750</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 058 531</b>	<b>3 317 029</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital 1.000 aksjer à kr 9.319,-	5	9 318 852	9 318 852



Overkurs		12 100 000	12 100 000
Annen innskutt egenkapital		8 092 447	8 092 447
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 511 299</b>	<b>29 511 299</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 479 486	1 060 009
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 479 486</b>	<b>1 060 009</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 990 784</b>	<b>30 571 308</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8	3 659 423	3 541 109
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 659 423</b>	<b>3 541 109</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	4	1 989 894	1 989 894
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 989 894</b>	<b>1 989 894</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 649 317</b>	<b>5 531 003</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 264	75 620
Skyldig offentlige avgifter		3 100	
Kortsiktig konserngjeld	7	32 875 290	37 033 374
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>32 895 654</b>	<b>37 108 994</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 544 971</b>	<b>42 639 997</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>



Organisasjonsnr: 984 586 213  
FROST NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dyre Halses gate 1A  
NO-7042 Trondheim  
Norway

+47 73 87 69 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Frost Næringsseidom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frost Næringsseidom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: LZ68N-3LAE-7E7YO-ZKVTD-5ZX2C-SS8WZ



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Frost Næringsseidom AS

- feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 22. april 2024  
Deloitte AS

Morten Alsos  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LZ68N-3LAE-7ETYO-ZKY7D-5ZX2C-SS8WZ



# 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."

## Alsos, Morten

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-1916891

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-04-22 06:19:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LZ68N-3LAE-7EYO-ZN7D-5ZX2C-5S8W2

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap

**Frost Næringseiendom  
AS**

2023

Bra for **deg**. Bra for **byen**.

Frost



## Frost Næringseiendom AS Resultatregnskap

NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2023	2022
2	Salgsinntekt	4 791 101	4 036 247
2	<b>Sum driftsinntekter</b>	<b>4 791 101</b>	<b>4 036 247</b>
5	Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1 417 052	1 460 194
3	Annen driftskostnad	458 612	232 823
	<b>Sum driftskostnader</b>	<b>1 875 664</b>	<b>1 693 017</b>
	<b>Driftsresultat</b>	<b>2 915 437</b>	<b>2 343 230</b>
	<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
	Annen finansinntekt	54 239	37 342
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	1 354 562	1 125 024
	Annen finanskostnad	288	2 000
	<b>Netto finansresultat</b>	<b>-1 300 611</b>	<b>-1 089 682</b>
	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>1 614 826</b>	<b>1 253 548</b>
7	Skattekostnad på ordinært resultat	355 262	275 780
	<b>Ordinært resultat</b>	<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
	<b>ÅRSRESULTAT</b>	<b>1 259 564</b>	<b>977 768</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
9	Avsatt til annen egenkapital	-419 476	-492 795
9	Mottatt / avgitt konsernbidrag (etter skatt)	-840 088	-484 973
	<b>Sum overføringer</b>	<b>-1 259 564</b>	<b>-977 768</b>

Bra for deg. Bra for byen.



## Frost Næringseiendom AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EIENDELER	2023	2022
	<b>Anleggsmidler</b>		
	<b>Varige driftsmidler</b>		
5,8	Tomter	6 009 633	6 009 633
5,8	Bygningsmessig anlegg	25 918 020	26 520 382
5,8	Fast eiendom	34 433 503	35 216 621
5,8	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	126 287	157 859
5,8	<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>66 487 443</b>	<b>67 904 495</b>
	<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
6	Investeringer i aksjer og andeler	1 989 780	1 989 780
	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>1 989 780</b>	<b>1 989 780</b>
	<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>68 477 223</b>	<b>69 894 275</b>
	<b>Omløpsmidler</b>		
	<b>Fordringer</b>		
	Andre fordringer	0	3 279
	<b>Sum fordringer</b>	<b>0</b>	<b>3 279</b>
	<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	<b>1 058 531</b>	<b>3 313 750</b>
	<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1 058 531</b>	<b>3 317 030</b>
	<b>SUM EIENDELER</b>	<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>

Bra for deg. Bra for byen.

1 1 1 1 1 1



## Frost Næringseiendom AS Balanse pr 31. desember

NOTE	EGENKAPITAL OG GJELD	2023	2022
	<b>Egenkapital</b>		
	<b>Innskutt egenkapital</b>		
4,9	Aksjekapital (1000 aksjer á kr 9 319)	9 318 852	9 318 852
	Overkurs	12 100 000	12 100 000
9	Annen innskutt egenkapital	8 092 447	8 092 447
<b>4,9</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>29 511 299</b>	<b>29 511 298</b>
	<b>Opptjent egenkapital</b>		
9	Annen egenkapital	1 479 486	1 060 009
<b>9</b>	<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 479 486</b>	<b>1 060 009</b>
<b>4,9</b>	<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 990 784</b>	<b>30 571 308</b>
	<b>Gjeld</b>		
	<b>Avsetning for forpliktelser</b>		
7	Utsatt skatt	3 659 423	3 541 109
	<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>3 659 423</b>	<b>3 541 109</b>
	<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
6	Øvrig langsiktig gjeld	1 989 894	1 989 894
	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1 989 894</b>	<b>1 989 894</b>
	<b>Kortsiktig gjeld</b>		
	Leverandørgjeld	17 264	75 620
	Gjeld til selskap i samme konsern	32 875 290	37 033 374
	Skyldige offentlige avgifter	3 100	0
	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>32 895 654</b>	<b>37 108 994</b>
	<b>Sum gjeld</b>	<b>38 544 971</b>	<b>42 639 997</b>
	<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>69 535 755</b>	<b>73 211 305</b>

Trondheim, 09.04.2024  
Styret i Frost Næringseiendom AS

  
Rigmor Frost  
styreleder/daglig leder

  
Rune Pedersen  
styremedlem

Bra for deg. Bra for byen. — — —



## Frost Næringseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Frost Holding AS, og dette kan fåes utlevert på selskapets forretningsadresse.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Inntekter

##### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Bra for deg. Bra for byen.



## Frost Næringseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Utviklingskostnader påløpt for nye byggeprosjekter vurderes konkret for hvert prosjekt og kostnader som skjønnsmessig vurderes til å ha varig verdi før reguleringsplan er godkjent aktiveres på egen prosjektkonto.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 Salgsinntekter

	2023	2022
Leieinntekter av utleide eiendommer	4 791 101	4 036 247
<b>Sum</b>	<b>4 791 101</b>	<b>4 036 247</b>

#### Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Det er ingen ansatte i selskapet.

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere m.v.

Det foreligger ingen lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere mm.

#### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Revisor

Godtgjørelse til Deloitte AS og samarbeidende selskaper for revisjon utgjør i 2023 kr 31.720 ekskl. MVA.

Bra for deg. Bra for byen.



## Frost Næringseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende verdi	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 000	9 319	9 318 852
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>9 318 852</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i selskapet pr 31.12 var:

	Ordinære aksjer
<i>Frost Holding AS</i>	1 000
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>

#### Note 5 Varige driftsmidler

	Inventar	Fast eiendom	Tomter	Bygn.m. anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01	308 319	54 947 127	6 009 633	42 134 221	103 399 300
Tilgang kjøpte driftsmidler					0
Avgang					0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>308 319</b>	<b>54 947 127</b>	<b>6 009 633</b>	<b>42 134 221</b>	<b>103 399 300</b>
Akk. avskrivninger 01.01	150 460	19 730 506		15 613 839	35 494 805
Akk. avskr., nedskr. og rev. nedskrivninger 31.12	182 032	20 513 624		16 216 201	36 911 857
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>126 287</b>	<b>34 433 503</b>	<b>6 009 633</b>	<b>25 918 020</b>	<b>66 487 443</b>
Årets avskrivninger	31 572	783 118		602 362	1 417 052
Økonomisk levetid	5 år	25-50 år		5-50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Saldo		Saldo/Lineær	

Bra for deg. Bra for byen.

**Frost Næringseiendom AS****Noter til regnskapet 2023****Note 6 Investering i aksjer og andeler****Anleggsmidler**

Selskapet har eierandeler i følgende ansvarlige selskaper

	Balansført verdi	Eier- andel
<i>Teglgården ANS</i>	998 823	99,9 %
<i>Hornebergveien 7 ANS</i>	990 957	99,9 %
<b>Sum</b>	<b>1 989 780</b>	

I posten øvrig langsiktig gjeld inngår gjeld til disse ANS'ene.  
Det er ingen resultatposter i ANS'ene gjennom året.

**Note 7 Skattekostnad****Årets skattekostnad fremkommer slik:**

	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	236 948	136 787
Endring i utsatt skatt	118 314	138 993
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>355 262</b>	<b>275 780</b>

**Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:**

	2023	2022
Resultat før skatt	1 614 826	1 253 548
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	355 262	275 781
Skattekostnad	355 262	275 781
Effektiv skattesats	22 %	22 %

**Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:**

	2023	2022
Årets totale skattekostnad	355 262	275 780
Skatt på avgitt konsernbidrag	-236 948	-136 787
Endring utsatt skatt	-118 314	-138 993
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Bra for deg. Bra for byen.



## Frost Næringseiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

Spesifikasjon av effekten av midlertidige forskjeller og underskudd til framføring:

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Gevinst og tapskonto		153 437		191 796
Driftsmidler		16 480 302		15 904 152
Sum	0	16 633 739	0	16 095 948
Grunnlag utsatt skatt		16 633 739		16 095 948
Utsatt skatt		3 659 423		3 541 109

#### Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets driftsmidler er stilt som sikkerhet for gjeld i konsernselskap

	2023	2022
Varige driftsmidler	66 487 443	67 904 495
<b>Totalt</b>	<b>66 487 443</b>	<b>67 904 495</b>

#### Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	9 318 852	12 100 000	8 092 447	1 060 009	30 571 308
Årets resultat				1 259 564	1 259 564
Konsernbidrag				-840 088	-840 088
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>9 318 852</b>	<b>12 100 000</b>	<b>8 092 447</b>	<b>1 479 486</b>	<b>30 990 784</b>

Bra for deg. Bra for byen.

