



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 652 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIDHEIMKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Maskinistgata 1  
7042 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Harald Halmøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 17.04.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 877 767	2 941 228
Leieinntekter fast eiendom		8 111 971	9 346 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 989 738</b>	<b>12 287 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte varer og tjenester		2 621 126	3 810 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 689 154	5 695 381
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 211 142	1 209 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 521 421</b>	<b>10 714 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 316</b>	<b>1 572 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181 902	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 902</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		8 862 653	7 677 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 862 653</b>	<b>7 677 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 680 751</b>	<b>-7 677 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 212 434</b>	<b>-6 105 413</b>
Skattekostnad	2	-1 806 736	-1 343 190
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra overkurs		-1 729 050	-4 762 223



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført til udekket tap		-4 676 649	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 507 954	209 984 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		67 370	80 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>207 575 324</b>	<b>210 065 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	4	<b>207 575 324</b>	<b>210 065 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		461 924	402 414
Andre kortsiktige fordringer		109 833	133 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>571 757</b>	<b>535 876</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 777 874	13 293 111
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 777 874</b>	<b>13 293 111</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 349 631</b>	<b>13 828 987</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>215 924 955</b>	<b>223 894 043</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs			1 729 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 729 050</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		4 676 649	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 676 649</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-3 676 649</b>	<b>2 729 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	10 784 034	12 590 770
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 784 034</b>	<b>12 590 770</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 000 000	125 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 849 267	81 539 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 849 267</b>	<b>206 539 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 633 301</b>	<b>219 130 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 397	514 132
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		187 024	228 833
Annen kortsiktig gjeld		1 488 881	1 291 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 968 302</b>	<b>2 034 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 601 603</b>	<b>221 164 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 924 955</b>	<b>223 894 043</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398063

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 652 465  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIDHEIMKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Maskinistgata 1  
7042 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Harald Halmøy  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 14.05.2025



Organisasjonsnr: 922 652 465  
FRIDHEIMKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 877 767	2 941 228
Leieinntekter fast eiendom		8 111 971	9 346 116
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 989 738</b>	<b>12 287 344</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnad solgte varer og tjenester		2 621 126	3 810 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 689 154	5 695 381
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		2 211 142	1 209 353
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 521 421</b>	<b>10 714 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 316</b>	<b>1 572 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181 902	35
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>181 902</b>	<b>35</b>
Annen rentekostnad		8 862 653	7 677 966
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 862 653</b>	<b>7 677 966</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 680 751</b>	<b>-7 677 931</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	2	-8 212 434	-6 105 413
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 806 736</b>	<b>-1 343 190</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra overkurs		-1 729 050	-4 762 223
Overført til udekket tap		-4 676 649	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>





Organisasjonsnr: 922 652 465  
FRIDHEIMKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 207 507 954 209 984 450

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 67 370 80 606

**Sum varige driftsmidler 1 207 575 324 210 065 056**

**Sum anleggsmidler 4 207 575 324 210 065 056**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 461 924 402 414

Andre kortsiktige

fordringer 109 833 133 461

**Sum fordringer 571 757 535 876**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7 777 874 13 293 111

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 7 777 874 13 293 111**

**Sum omløpsmidler 8 349 631 13 828 987**

**SUM EIENDELER 215 924 955 223 894 043**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 1 000 000 1 000 000

Overkurs 1 729 050

**Sum innskutt egenkapital 1 000 000 2 729 050**

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap 4 676 649

**Sum opptjent egenkapital -4 676 649**

**Sum egenkapital 3 -3 676 649 2 729 050**



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	10 784 034	12 590 770
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>10 784 034</b>	<b>12 590 770</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	125 000 000	125 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 849 267	81 539 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 849 267</b>	<b>206 539 311</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>217 633 301</b>	<b>219 130 081</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 397	514 132
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		187 024	228 833
Annen kortsiktig gjeld		1 488 881	1 291 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 968 302</b>	<b>2 034 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 601 603</b>	<b>221 164 994</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>215 924 955</b>	<b>223 894 043</b>



Organisasjonsnr: 922 652 465  
FRIDHEIMKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
5

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.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i Fridheimkvartalet AS

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

## Uavhengig revisors beretning

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Fridheimkvartalet AS som viser et underskudd på NOK 6 405 698. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),  
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492).

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretreatningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.



Revisors beretning 2024 for Fridheimkvartalet AS



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2025  
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SXW5D-GIGOR-VPKDW-JZNET-DFG3T-JAUAP



# 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."

## Toverud, Arnt Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-21 13:10:36 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: SXW5D-GIGOR-VPKDW-JZNET-DFG3T-JAUAP

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### 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.

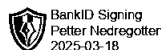
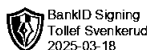
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Fridheimkvartalet AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 922 652 465**



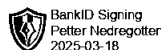
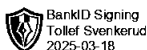


## Fridheimkvartalet AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 877 767	2 941 228
Leieinntekter fast eiendom		8 111 971	9 346 116
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>10 989 738</b>	<b>12 287 344</b>
Kostnad solgte varer og tjenester		2 621 126	3 810 093
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 689 154	5 695 381
Annen driftskostnad		2 211 142	1 209 353
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 521 421</b>	<b>10 714 827</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>468 316</b>	<b>1 572 517</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		181 902	35
Annen rentekostnad		8 862 653	7 677 966
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-8 680 751</b>	<b>-7 677 931</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-8 212 434</b>	<b>-6 105 413</b>
Skattekostnad	2	-1 806 736	-1 343 190
<b>Årsresultat</b>		<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-4 676 649	0
Overført til/fra overkurs		-1 729 050	-4 762 223
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>-6 405 698</b>	<b>-4 762 223</b>

Fridheimkvartalet AS



Side 2



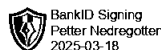
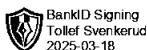
## Fridheimkvartalet AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		207 507 954	209 984 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		67 370	80 606
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>207 575 324</b>	<b>210 065 056</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>4</b>	<b>207 575 324</b>	<b>210 065 056</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		461 924	402 414
Andre kortsiktige fordringer		109 833	133 461
<b>Sum fordringer</b>		<b>571 757</b>	<b>535 876</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 777 874	13 293 111
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 349 631</b>	<b>13 828 987</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>215 924 955</b>	<b>223 894 043</b>

Fridheimkvartalet AS

Side 3



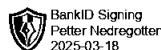
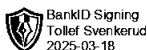


## Fridheimkvartalet AS

### Balanse

	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 000 000	1 000 000
Overkurs		0	1 729 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>2 729 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-4 676 649	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 676 649</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>-3 676 649</b>	<b>2 729 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	10 784 034	12 590 770
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 784 034</b>	<b>12 590 770</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	125 000 000	125 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	5	81 849 267	81 539 311
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>206 849 267</b>	<b>206 539 311</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		292 397	514 132
Skyldig offentlige avgifter		187 024	228 833
Annen kortsiktig gjeld		1 488 881	1 291 947
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 968 302</b>	<b>2 034 912</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>219 601 603</b>	<b>221 164 994</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>215 924 955</b>	<b>223 894 043</b>

Fridheimkvartalet AS



Side 4



## Fridheimkvartalet AS

### Balanse

Trondheim, 18. mars 2025  
Styret i Fridheimkvartalet AS

\_\_\_\_\_  
Tollef Svenkerud  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Geir Harald Halmøy  
styremedlem/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Petter Knut Nedregotten  
styremedlem


\_\_\_\_\_  
Kristian Hogstad Lund  
styremedlem

Fridheimkvartalet AS

 BankID Signing  
Geir Halmøy  
2025-03-18

 BankID Signing  
Kristian Hogstad Lund  
2025-03-18

 BankID Signing  
Tollef Svenkerud  
2025-03-18

 BankID Signing  
Petter Nedregotten  
2025-03-18

Side 5



## Regnskapsprinsipper

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

### Leieinntekter og felleskostnader

Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted. Inntekter knyttet til felleskostnader samt viderefakturerings av varer og tjenester klassifiseres som salgsinntekt. Kostnader som inngår i felleskostregnskapet med leietakerne samt kjøp til viderefakturerings er klassifisert på linjen "Kostnad solgte varer og tjenester".

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdi eiendom er beregnet med 16 %.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

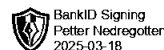
### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### Fordringer

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

Fridheimkvartalet AS



Side 6



## Note 1 Anleggsmidler

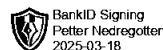
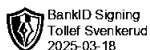
	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	117 030 893	71 815 442	120 003	7 126 194
Tilgang kjøpte driftsmidler				3 199 422
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>117 030 893</b>	<b>71 815 442</b>	<b>120 003</b>	<b>10 325 616</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		4 954 440	52 633	
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>117 030 893</b>	<b>66 861 002</b>	<b>67 370</b>	<b>10 325 616</b>
Årets ordinære avskrivninger	0	1 394 945	6 031	
Økonomisk levetid		0-100 år	5-10 år	

	Tekniske installasjoner	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	29 487 153	225 579 685
Tilgang kjøpte driftsmidler		3 199 422
<b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>29 487 153</b>	<b>228 779 107</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 196 710	21 203 783
<b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>13 290 443</b>	<b>207 575 324</b>
Årets ordinære avskrivninger	4 288 178	5 689 154
Økonomisk levetid		10 år

Fridheimkvartalet AS

Side 7





## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 806 736	-1 343 190
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-1 806 736</b>	<b>-1 343 190</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-8 212 434	-6 105 413
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 109 300	1 838 299
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 103 134</b>	<b>-4 267 114</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	87 564 779	89 674 079	2 109 300
<b>Sum</b>	<b>87 564 779</b>	<b>89 674 079</b>	<b>2 109 300</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 085 612	-6 982 478	6 103 134
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-25 460 828	-25 460 828	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>49 018 338</b>	<b>57 230 773</b>	<b>8 212 434</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 784 034</b>	<b>12 590 770</b>	<b>1 806 736</b>

Utsatt skatt på merverdier ved kjøp av eiendom er bokført med 16%. Den forskjellige skattesatsen på utsatt skatt er presentert ved å trekke ut kr 25 460 828 i grunnlaget for utsatt skatt. Utsatt skatt presenteres netto.

## Note 3 Egenkapital

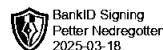
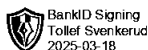
	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2023	1 000 000	1 729 050	0	2 729 050
Årets resultat		-1 729 050	-4 676 649	-6 405 698
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>-4 676 649</b>	<b>-3 676 649</b>

Selskapets egenkapital per 31.12.24 er negativ, og selskapet har således tapt aksjekapitalen i henhold til aksjelovens § 3-5. Styret vurderer imidlertid selskapets reelle egenkapital som vesentlig høyere enn den bokførte egenkapitalen, da selskapets eiendommer har betydelige merverdier som ikke reflekteres i regnskapet. Selskapets hovedformål er å transformere eiendommene fra næring til bolig, og dette arbeidet er kommet langt.

Selskapet har en solid likviditet og en stabil kontantstrøm fra utleievirksomheten, noe som sikrer fortsatt drift. Videre er eierne solide og innstilt på å støtte selskapet ved behov. Basert på disse forholdene vurderer styret at det ikke foreligger noen vesentlig usikkerhet knyttet til selskapets finansielle stilling eller evne til å oppfylle sine forpliktelser.

Fridheimkvartalet AS

Side 8





## Note 4 Langsiktig gjeld og pantstillelser mv

### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	125 000 000	125 000 000
<b>Sum</b>	<b>125 000 000</b>	<b>125 000 000</b>

Balansført verdi av pantsatte eiendeler 207 507 954 209 984 450

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år.

## Note 5 Øvrig langsiktig gjeld

	2024	2023
Gjeld til aksjonærer	9 680 579	9 370 623
Estimert salgsvederlag	72 168 688	72 168 688
<b>Sum</b>	<b>81 849 267</b>	<b>81 539 311</b>

Selskapet kjøpte i 2022 100% av aksjene i Jarleveien 12 AS med 50% hver fra hhv. Dora Eiendom AS og Fredensborg Bolig AS. Salgsvederlaget vil fastsettes endelig etter at reguleringsplan er stadfestet for selskapets tomteareal. Resterende vederlag er estimert til kr 72,2 millioner og inngår i annen langsiktig gjeld.

## Note 6 Ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er i regnskapsåret ikke utbetalt eller kostnadsført noen godtgjørelse til styrets medlemmer. Det er ikke ytet lån eller stilt garantier til styret eller andre nærstående.

Fridheimkvartalet AS

Side 9

