



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 817 997 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST RETAIL INVEST AS  
Forretningsadresse: Wergelandsveien 21  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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

Brønnøysundregistrene, 07.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	292 994	489 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 994</b>	<b>489 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-292 994</b>	<b>-489 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 815 937	41 946 816
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	62 704	
Annen renteinntekt		10 528	185 992
Annen finansinntekt		5 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 894 771</b>	<b>42 132 808</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			17 231 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	62 704	15 352
Annen rentekostnad		1 376 509	1 497 532
Annen finanskostnad		50 696	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 909</b>	<b>18 744 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 404 862</b>	<b>23 388 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 111 868</b>	<b>22 899 471</b>
Skattekostnad på resultat	5	-303 427	18 411
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			49 400 000
Overført fra annen egenkapital		3 415 295	-26 518 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 249 058	945 631
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 249 058</b>	<b>945 631</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	67 991 058	63 579 866
Lån til foretak i samme konsern	4	2 755 984	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 584 410	22 584 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	7	<b>93 331 452</b>	<b>86 164 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 580 510</b>	<b>87 109 907</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	294 856	1 746 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 856</b>	<b>1 746 816</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 754	282 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 754</b>	<b>282 141</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 610</b>	<b>2 028 957</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	71 648 967	68 233 672
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 648 967</b>	<b>68 233 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 748 967</b>	<b>68 333 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 251 423	19 919 423
Langsiktig konserngjeld	4	4 017 160	727 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 268 583</b>	<b>20 647 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 268 583</b>	<b>20 647 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 570	68 456
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	9		89 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 570</b>	<b>157 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 305 153</b>	<b>20 805 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 375029

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 817 997 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROST RETAIL INVEST AS  
Forretningsadresse: Wergelandsveien 21  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Atle Johannes Hermansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 817 997 252  
FROST RETAIL INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	292 994	489 208
<b>Sum kostnader</b>		<b>292 994</b>	<b>489 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-292 994</b>	<b>-489 208</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 815 937	41 946 816
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	62 704	
Annen renteinntekt		10 528	185 992
Annen finansinntekt		5 602	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 894 771</b>	<b>42 132 808</b>
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			17 231 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	62 704	15 352
Annen rentekostnad		1 376 509	1 497 532
Annen finanskostnad		50 696	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 489 909</b>	<b>18 744 129</b>
<b>Netto finans</b>		<b>3 404 862</b>	<b>23 388 679</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 111 868</b>	<b>22 899 471</b>
Skattekostnad på resultat	5	-303 427	18 411
<b>Årsresultat</b>	6	<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			49 400 000
Overført fra annen egenkapital		3 415 295	-26 518 940
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>



Organisasjonsnr: 817 997 252  
FROST RETAIL INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	1 249 058	945 631
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 249 058</b>	<b>945 631</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	67 991 058	63 579 866
Lån til foretak i samme konsern	4	2 755 984	
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 584 410	22 584 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>93 331 452</b>	<b>86 164 276</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 580 510</b>	<b>87 109 907</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Konsernfordringer	4	294 856	1 746 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 856</b>	<b>1 746 816</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		178 754	282 141
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>178 754</b>	<b>282 141</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 610</b>	<b>2 028 957</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	71 648 967	68 233 672
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 648 967</b>	<b>68 233 672</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 748 967</b>	<b>68 333 672</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	19 251 423	19 919 423
Langsiktig konserngjeld	4	4 017 160	727 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 268 583</b>	<b>20 647 308</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>23 268 583</b>	<b>20 647 308</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		36 570	68 456
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	9		89 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 570</b>	<b>157 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 305 153</b>	<b>20 805 192</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>



Organisasjonsnr: 817 997 252  
FROST RETAIL INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Frost Retail Invest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: E6LQ3-COV0Q-M299R-Q4AGL-TZYU5-S1XF1

Org.nr.: 817 997 252



## Resultatregnskap Frost Retail Invest AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2025	2024
Annen driftskostnad	3	292 994	489 208
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>292 994</b>	<b>489 208</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-292 994</b>	<b>-489 208</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		4 815 937	41 946 816
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	62 704	0
Annen renteinntekt		10 528	185 992
Annen finansinntekt		5 602	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	-17 231 245
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	-62 704	-15 352
Annen rentekostnad		-1 376 509	-1 497 532
Annen finanskostnad		-50 696	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>3 404 862</b>	<b>23 388 679</b>
Resultat før skattekostnad		3 111 868	22 899 471
Skattekostnad på resultat	5	303 427	-18 411
<b>Resultat</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		0	49 400 000
Overført fra annen egenkapital		3 415 295	-26 518 940
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 415 295</b>	<b>22 881 060</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E6LQ3-COV0Q-MZ99R-Q4AGL-TZYU5-S1XF1



## Balanse Frost Retail Invest AS

EIENDELER	NOTE	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	5	1 249 058	945 631
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 249 058</b>	<b>945 631</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	7	67 991 058	63 579 866
Lån til foretak i samme konsern	4	2 755 984	0
Investeringer i tilknyttet selskap	7	22 584 410	22 584 410
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>	<b>7</b>	<b>93 331 452</b>	<b>86 164 276</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 580 510</b>	<b>87 109 907</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer	4	294 856	1 746 816
<b>Sum fordringer</b>		<b>294 856</b>	<b>1 746 816</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		178 754	282 141
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>473 610</b>	<b>2 028 957</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>

Penneo Dokumentnøkkel: E6LQ3-COV0Q-MZ99R-Q4AGL-TZYU5-S1XF1



## Balanse Frost Retail Invest AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	71 648 967	68 233 672
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 648 967</b>	<b>68 233 672</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>71 748 967</b>	<b>68 333 672</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 251 423	19 919 423
Langsiktig konserngjeld	4	4 017 160	727 885
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>23 268 583</b>	<b>20 647 308</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		36 570	68 456
Annen kortsiktig gjeld	9	0	89 428
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>36 570</b>	<b>157 884</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>23 305 153</b>	<b>20 805 192</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>95 054 120</b>	<b>89 138 864</b>

Oslo, 03.03.2026  
Styret i Frost Retail Invest AS

\_\_\_\_\_  
Karen Marie Vasli  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Arnstein Granlie  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Atle Johannes Hermansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Martin Weston Røine  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Siri Leine Granlie  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er å eie fast eiendom eller aksjer i selskaper som eier fast eiendom, utvikle, omsette og leie ut og forøvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse. Virksomheten drives fra Oslo og all virksomhet er i Norge.

### REGNSKAPSPERIODE

Regnskapet inneholder tall for perioden 01.01. - 31.12.2025.

### DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### KLASSIFISERING OG VURDERING BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel / langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptaktstidspunktet.

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk og vurderes til anskaffelseskost. Andre anleggsmidler enn driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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 reverseres eller kan reverseres i samme periode er utilignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investeringen i balansen.

### FINANSINTEKTER

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opp tjenes.

## Note 1 Finansiell markedsrisiko

Selskapets finansielle markedsrisiko er hovedsakelig knyttet til svingninger i det norske rentemarkedet. Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko.

## Note 2 Store enkeltransaksjoner

Det er mottatt et utbytte fra Frost Retail Properties AS, før dette selskapet ble solgt i inneværende år. Transaksjonene har samlet positiv effekt for 2025.

Det er i 2025 vedtatt en fisjon som gjennomføres med regnskaps- og skattemessig virkning fra 01.01.2026, hvor 65,5% av verdiene utfisjoneres til nytt selskap Jessheim Kolonial og Trim AS.

## Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen ansatte og er således ikke pliktig til å opprette obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Styret har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 4 Fordringer og gjeld til foretak i samme konsern

LANGSIKTIG FORDRING		
	2025	2024
SIGA AS	2 755 984	0
<b>Sum</b>	<b>2 755 984</b>	<b>0</b>

Lånet renteberegnes etter NIBOR3 mnd + 1,0 % margin. Betaling av renter og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Inntektsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 62 704 i 2025.

KORTSIKTIGE FORDRINGER		
	2025	2024
Trondheimsveien 85 Eiendom AS - konsernbidrag med skattemessig effekt	294 856	1 746 816
	294 856	1 746 816

LANGSIKTIG GJELD		
	2025	2024
Trondheimsveien 85 Eiendom AS	4 017 160	727 885
<b>Sum</b>	<b>4 017 160</b>	<b>727 885</b>

Lånet renteberegnes etter NIBOR3 mnd + 1,0 % margin. Betaling av renter og innfrielse gjøres løpende når selskapets likviditet tilsier at det er forsvarlig. Kostnadsførte renter tilknyttet lånet utgjør NOK 62 704 i 2025.

## Note 5 Skatt

ÅRETS SKATTEKOSTNAD	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-303 427	18 411
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-303 427</b>	<b>18 411</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 111 868	22 899 471
Permanente forskjeller	-4 491 081	-22 815 788
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-83 683
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 379 213</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-64 868	-384 300
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	64 868	384 300
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	ENDRING
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 677 537	-4 298 324	1 379 213
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-5 677 537</b>	<b>-4 298 324</b>	<b>1 379 213</b>
Utsatt skattefordel (22 %)	-1 249 058	-945 631	303 427

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Aksjekapitalen utgjør kr 100 000,- fordelt på 1 000 aksjer à kr 100,00,-. Alle aksjene eies av Siga AS. Alle aksjer har like rettigheter.

Egenkapital	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	100 000	68 233 672	68 333 672
Årets resultat	0	3 415 295	3 415 295
<b>Egenkapital 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>71 648 967</b>	<b>71 748 967</b>



## Note 7 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	EIERANDEL	ANSKAFSELSESKOST	BALANSEFØRT VERDI	EGENKAPITAL 31.12.2025	RESULTAT 31.12.2025
Trondheimsveien 85 Eiendom AS	100 %	67 975 970	67 991 058	13 357 015	2 449 546
Borgenveien 50 AS	50 %	22 584 276	22 584 410	668 842	668 842
<b>Sum</b>		<b>90 560 246</b>	<b>90 575 468</b>	<b>14 025 857</b>	<b>3 118 387</b>

## Note 8 Gjeld til kredittinstitusjoner og pantstillelser

	2025	2024
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	19 251 423	19 919 423
<b>Sum</b>	<b>19 251 423</b>	<b>19 919 423</b>

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld 67 991 058 63 579 866

Selskapet har et pantelån i DNB.

Lånet er sikret direkte i datterselskapet Trondheimsveien 85 Eiendom ASs eiendom og selskapets aksjer i datterselskapet. Det er i 2025 betalt en garantiprovisjon til Trondheimsveien 85 Eiendom AS på kr 48 129 for dette.

## Note 9 Annen kortsiktig gjeld

	2025	2024
Andre påløpte kostnader	0	89 428
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>89 428</b>



## 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."

### Atle Johannes Hermansen

#### Underskriver

På vegne av: Frost Retail Invest AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-1305634

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-09 10:23:47 UTC



QES



### Arnstein Granlie

#### Underskriver

På vegne av: Frost Retail Invest AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-522456

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-09 11:55:05 UTC



QES



### Siri Leine Granlie

#### Underskriver

På vegne av: Frost Retail Invest AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5994-4-522451

IP: 91.186.xxx.xxx

2026-03-09 12:21:33 UTC



QES



### Martin Weston Røine

#### Underskriver

På vegne av: Frost Retail Invest AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1309124

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-09 15:36:22 UTC



QES



### Karen Marie Vasli

#### Underskriver

På vegne av: Frost Retail Invest AS

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-1442988

IP: 213.52.xxx.xxx

2026-03-11 16:03:37 UTC



QES



Penneo Dokumenttrøkket: E6LQ3-COV0Q-M299R-Q44GL-T2YU5-S1XF1

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 forseglet 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.



Til generalforsamlingen i Frost Retail Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frost Retail Invest AS som viser et overskudd på kr 3 415 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 (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 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

Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA



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>

Gjøvik, 16.03.2026

Figuras AS

Geir Bergum Pettersson

statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

*Figuras AS | besøksadresse Storgata 10, 2815 Gjøvik | org.nr. 923 786 139 MVA*

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

This document contains 2 pages before this page  
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Geir Bergum Petterson

Figuras AS, NO923786139MVA, Torkegutua 1, 2819, Gjøvik

81b26676-fe1c-4021-bbdb-662f7a128bd1 - 2026-03-16 12:02:31 UTC +02:00

BankID - efd0134d-76ba-47e1-8e2b-668d62250494 - NO

Authority to sign - Asemavalluutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
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/7d053da2-368c-4626-915a-ac48c7c13b2b>

 visma sign  
www.vismasign.com