



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE FRYSJAVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### 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: Gunnar Arne Leganger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

### 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, 17.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 441 750	19 435 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 441 750</b>	<b>19 435 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		158 862	77 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 705 758	2 705 758
Annen driftskostnad		758 728	743 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 623 349</b>	<b>3 526 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 818 402</b>	<b>15 909 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		601 960	423 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601 960</b>	<b>423 584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 961
Annen rentekostnad		12 755	3 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 755</b>	<b>5 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>589 205</b>	<b>418 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 407 607</b>	<b>16 327 673</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 919 943	3 680 408
<b>Årsresultat</b>	5	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 329 763	6 063 919
Avsatt til annen egenkapital		8 157 901	6 583 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	29 675 840	30 074 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 675 840</b>	<b>30 074 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	182 376 733	184 684 157
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>182 376 733</b>	<b>184 684 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 052 573</b>	<b>214 758 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		496 585	380 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>496 585</b>	<b>380 277</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 312 987	10 518 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 312 987</b>	<b>10 518 505</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 809 572</b>	<b>10 898 782</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		139 500 000	148 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 530 000</b>	<b>148 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		40 954 698	32 796 798
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 954 698</b>	<b>32 796 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>180 484 698</b>	<b>180 826 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	33 716 525	34 045 141
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>33 716 525</b>	<b>34 045 141</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 716 525</b>	<b>34 045 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 163	
Betalbar skatt	4	2 745 293	2 287 385
Skyldig offentlige avgifter		-9 563	-8 426
Kortsiktig konserngjeld	7	6 833 029	8 506 216
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 660 922</b>	<b>10 785 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 377 447</b>	<b>44 830 316</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 369793

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 839 347  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NYE FRYSJAVEIEN 31 AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### 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: Gunnar Arne Leganger  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2025

#### 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, 26.04.2025



Organisasjonsnr: 920 839 347  
NYE FRYSJAVEIEN 31 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		20 441 750	19 435 605
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 441 750</b>	<b>19 435 605</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		158 862	77 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 705 758	2 705 758
Annen driftskostnad		758 728	743 512
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 623 349</b>	<b>3 526 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 818 402</b>	<b>15 909 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		601 960	423 584
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>601 960</b>	<b>423 584</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			1 961
Annen rentekostnad		12 755	3 120
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 755</b>	<b>5 081</b>
<b>Netto finans</b>		<b>589 205</b>	<b>418 503</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>17 407 607</b>	<b>16 327 673</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 919 943	3 680 408
<b>Årsresultat</b>	5	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		5 329 763	6 063 919
Avsatt til annen egenkapital		8 157 901	6 583 347
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>



Organisasjonsnr: 920 839 347  
NYE FRYSJAVEIEN 31 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill	2	29 675 840	30 074 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 675 840</b>	<b>30 074 174</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	182 376 733	184 684 157
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>182 376 733</b>	<b>184 684 157</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 052 573</b>	<b>214 758 331</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		496 585	380 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>496 585</b>	<b>380 277</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 312 987	10 518 505
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 312 987</b>	<b>10 518 505</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 809 572</b>	<b>10 898 782</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		139 500 000	148 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 530 000</b>	<b>148 030 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		40 954 698	32 796 798
-------------------	--	------------	------------



Sum opptjent egenkapital		40 954 698	32 796 798
Sum egenkapital	5	180 484 698	180 826 798
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	33 716 525	34 045 141
Sum avsetninger for forpliktelseser		33 716 525	34 045 141
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		33 716 525	34 045 141
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		92 163	
Betalbar skatt	4	2 745 293	2 287 385
Skyldig offentlige avgifter		-9 563	-8 426
Kortsiktig konserngjeld	7	6 833 029	8 506 216
Sum kortsiktig gjeld		9 660 922	10 785 175
Sum gjeld		43 377 447	44 830 316
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>



Organisasjonsnr: 920 839 347  
NYE FRYSJAVEIEN 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

## Til generalforsamlingen i Nye Frysjaveien 31 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til **Nye Frysjaveien 31 AS** som viser et overskudd på **NOK 13 487 664**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 27. mars 2025

**CROWE PARTNER REVISJON AS**

**Ulrik Ytterstad**  
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2025 Crowe Partner Revisjon AS

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

Signert av

**YTTERSTAD, ULRIK**



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

27.03.2025 13:41:15

Signaturmetode

Norwegian Buypass

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2024

## Nye Frysjaveien 31 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 920 839 347



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Nye Frysjavaen 31 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		20 441 750	19 435 605
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 441 750</b>	<b>19 435 605</b>
Varekostnad		158 862	77 165
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2, 3	2 705 758	2 705 758
Annen driftskostnad		758 728	743 512
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 623 349</b>	<b>3 526 435</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 818 402</b>	<b>15 909 170</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		601 960	423 584
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	1 961
Annen rentekostnad		12 755	3 120
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>589 205</b>	<b>418 503</b>
Resultat før skattekostnad		17 407 607	16 327 673
Skattekostnad på resultat	4	3 919 943	3 680 408
<b>Resultat</b>		<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		5 329 763	6 063 919
Avsatt til annen egenkapital		8 157 901	6 583 347
<b>Sum overføringer</b>	<b>5</b>	<b>13 487 664</b>	<b>12 647 265</b>

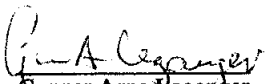
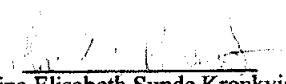



<b>Balanse</b>			
<b>Nye Frysjeveien 31 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	29 675 840	30 074 174
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>29 675 840</b>	<b>30 074 174</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	182 376 733	184 684 157
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>182 376 733</b>	<b>184 684 157</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>212 052 573</b>	<b>214 758 331</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		496 585	380 277
<b>Sum fordringer</b>		<b>496 585</b>	<b>380 277</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 312 987	10 518 505
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 809 572</b>	<b>10 898 782</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Nye Frysjavaen 31 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		<u>139 500 000</u>	<u>148 000 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>139 530 000</b>	<b>148 030 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>40 954 698</u>	<u>32 796 798</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 954 698</b>	<b>32 796 798</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>180 484 698</b>	<b>180 826 798</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	<u>33 716 525</u>	<u>34 045 141</u>
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>33 716 525</b>	<b>34 045 141</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 163	0
Betalbar skatt	4	2 745 293	2 287 385
Skyldig offentlige avgifter		-9 563	-8 426
Konserngjeld	7	<u>6 833 029</u>	<u>8 506 216</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 660 922</b>	<b>10 785 175</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>43 377 447</b>	<b>44 830 316</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>223 862 145</b>	<b>225 657 113</b>

Oslo, 12.03.2025  
Styret i Nye Frysjavaen 31 AS

 Gunnar Arne Leganger styreleder	 Nina Elisabeth Sunde Kronkvist styremedlem	 Lars Eide Frang styremedlem
---	--	---

Nye Frysjavaen 31 AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

## Note 1 Lønn og andre ytelser

Nye Frysjeveien 31 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Foretaket plikter følgelig ikke å ha pensjonsordning.

Det er ikke ytet godtgjørelse til styret.



## Note 2 Spesifikasjon av immaterielle eiendeler

	Skattegoodwill	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	35 053 344	35 053 344
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>35 053 344</b>	<b>35 053 344</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	5 377 503	5 377 503
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>29 675 841</b>	<b>29 675 841</b>
Årets ordinære avskrivninger	398 334	398 334
Økonomisk levetid	88 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Skattegoodwill representerer forskjellen mellom virkelig verdi og nominell verdi på utsatt skatt ved fusjon i 2012.

## Note 3 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger	Tomter	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	195 307 408	21 200 000	924 000	217 431 408
= <b>Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>195 307 408</b>	<b>21 200 000</b>	<b>924 000</b>	<b>217 431 408</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	34 776 779		277 896	35 054 675
= <b>Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>160 530 629</b>	<b>21 200 000</b>	<b>646 104</b>	<b>182 376 733</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 284 324		23 100	2 307 424
Økonomisk levetid	85 år		40 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	

Morselskapet har et obligasjonslån på kr 211 000 000 med pant i eiendommen.



## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 248 559	3 997 721
Endring i utsatt skattefordel	-328 616	-317 313
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 919 943</b>	<b>3 680 408</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 407 607	16 327 673
Permanente forskjeller	11 983	3 120
Endring i midlertidige forskjeller	1 892 044	1 840 667
Avgitt konsernbidrag	-6 833 029	-7 774 255
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 478 605</b>	<b>10 397 206</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 248 559	3 997 721
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 503 266	-1 710 336
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 745 293</b>	<b>2 287 385</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	182 932 770	184 824 814	1 892 044
<b>Sum</b>	<b>182 932 770</b>	<b>184 824 814</b>	<b>1 892 044</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-29 675 840	-30 074 174	-398 334
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>153 256 930</b>	<b>154 750 640</b>	<b>1 493 710</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>33 716 525</b>	<b>34 045 141</b>	<b>328 616</b>



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	148 000 000	32 796 798	180 826 798
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>148 000 000</b>	<b>32 796 798</b>	<b>180 826 798</b>
Årets resultat			13 487 664	13 487 664
Utdeling til morselskap		-8 500 000		-8 500 000
Konsernbidrag avgitt			-5 329 763	-5 329 763
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>30 000</b>	<b>139 500 000</b>	<b>40 954 698</b>	<b>180 484 698</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Nye Frysjeveien 31 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

## Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frysjeveien 31 Holding As	30 000	100,0	100,0

Morselskapet, Frysjeveien 31 Holding AS, har forretningskontor Munkedamsveien 62C 0270 Oslo.

Det utarbeides ikke konsernregnskap etter reglene for små foretak.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernbidrag)	6 833 029	8 506 216
<b>Sum</b>	<b>6 833 029</b>	<b>8 506 216</b>

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det har etter balansedagen ikke inntruffet hendelser av vesentlig betydning for det avlagte regnskapet. Selskapet har god likviditet og vurderer at det pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift.