



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 892 513 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Petter Falkgård Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

### 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, 29.04.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 493 997	3 202 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 493 997</b>	<b>3 202 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	203 679	210 779
Annen driftskostnad		23 141 793	1 298 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 345 472</b>	<b>1 509 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 851 475</b>	<b>1 693 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 227	10 014
Annen finansinntekt			6 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		555 389	435 419
Annen finanskostnad		7 279	2 142
<b>Netto finans</b>		<b>-552 441</b>	<b>-421 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 915 054</b>	<b>993 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			-1 023 261
Overføringer annen egenkapital	4	-15 915 054	2 017 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 915 054</b>	<b>993 959</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 867 061	468 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 867 061</b>	<b>468 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 074 616	18 667 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 074 616</b>	<b>18 667 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 941 677</b>	<b>19 135 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		44 520	84 160
<b>Sum fordringer</b>	6, 6	<b>13 113 741</b>	<b>2 768 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 113 741</b>	<b>2 768 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 055 418</b>	<b>21 904 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 312 000	3 727 000
Overkurs	4	9 890 346	
Annen innskutt egenkapital	4		2 611 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 346</b>	<b>6 338 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		3 056 520



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 056 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 202 346</b>	<b>9 395 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 087 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	1 256 097	2 777 600
Skyldige offentlige avgifter		44 860	
Annen kortsiktig gjeld	6	465 115	3 731 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 766 072</b>	<b>6 509 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 853 072</b>	<b>12 509 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 055 418</b>	<b>21 904 849</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 401483

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 892 513 082  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sanden 1  
3264 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Petter Falkgård Andersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2026

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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, 28.04.2026

---

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: 892 513 082  
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 493 997	3 202 920
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 493 997</b>	<b>3 202 920</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	203 679	210 779
Annen driftskostnad		23 141 793	1 298 408
<b>Sum kostnader</b>		<b>23 345 472</b>	<b>1 509 187</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 851 475</b>	<b>1 693 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 227	10 014
Annen finansinntekt			6 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		555 389	435 419
Annen finanskostnad		7 279	2 142
<b>Netto finans</b>		<b>-552 441</b>	<b>-421 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 915 054</b>	<b>993 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			-1 023 261
Overføringer annen egenkapital	4	-15 915 054	2 017 220
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-15 915 054</b>	<b>993 959</b>



Organisasjonsnr: 892 513 082  
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	2 867 061	468 199
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 867 061</b>	<b>468 199</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	3 074 616	18 667 744
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 074 616</b>	<b>18 667 744</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 941 677</b>	<b>19 135 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	0
Andre fordringer		44 520	84 160
<b>Sum fordringer</b>	6, 6	<b>13 113 741</b>	<b>2 768 906</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 113 741</b>	<b>2 768 906</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 055 418</b>	<b>21 904 849</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 312 000	3 727 000
Overkurs	4	9 890 346	
Annen innskutt egenkapital	4		2 611 879
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 202 346</b>	<b>6 338 879</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		3 056 520
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>3 056 520</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>11 202 346</b>	<b>9 395 399</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	6 087 000	6 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 087 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Leverandørgjeld	6	1 256 097	2 777 600
Skyldige offentlige avgifter		44 860	
Annen kortsiktig gjeld	6	465 115	3 731 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 766 072</b>	<b>6 509 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 853 072</b>	<b>12 509 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 055 418</b>	<b>21 904 849</b>



Organisasjonsnr: 892 513 082  
NEDRE FRITZØEGATE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



**Nedre Fritzøegate Eiendom AS**

---

## **Årsrapport for 2025**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

**Revisjonsberetning**

*Penneo document key: D4L9K-03C3-4-MBCIG-EQNR5-2100Z-2RZP0*



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

### Resultatregnskap

	Note	2025	2024
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 493 997	3 202 920
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	203 679	210 779
Annen driftskostnad		23 141 793	1 298 408
Sum driftskostnader		23 345 472	1 509 187
Driftsresultat		-19 851 475	1 693 733
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		10 227	10 014
Annen finansinntekt		0	6 334
Rentekostnad til foretak i samme konsern		555 389	435 419
Annen finanskostnad		7 279	2 142
Netto finansposter		-552 441	-421 213
Ordinært resultat før skattekostnad		-20 403 916	1 272 520
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-4 488 862	278 561
<b>Årsresultat</b>		<b>-15 915 054</b>	<b>993 959</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		0	-1 023 261
Overføringer annen egenkapital	4	-15 915 054	2 017 220
Sum disponert		-15 915 054	993 959

Penneo document key: D4L9K-03C3-4-MBCIG-EQNR5-2100Z-2RZP0



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	<u>2 867 061</u>	<u>468 199</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 867 061</u>	<u>468 199</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 5	<u>3 074 616</u>	<u>18 667 744</u>
Sum varige driftsmidler		<u>3 074 616</u>	<u>18 667 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 941 677</u>	<u>19 135 943</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	0
Kundefordringer på selskap i samme konsern	6	1 359 908	1 372 873
Andre fordringer på selskap i samme konsern	6	11 709 313	1 311 873
Andre fordringer		<u>44 520</u>	<u>84 160</u>
Sum fordringer		<u>13 113 741</u>	<u>2 768 906</u>
Sum omløpsmidler		<u>13 113 741</u>	<u>2 768 906</u>
Sum eiendeler		<u>19 055 418</u>	<u>21 904 849</u>

Penneo document key: D4L9K-03C3-4-MBCIG-EQNR5-2700Z-2RZP0



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	1 312 000	3 727 000
Overkurs	4	9 890 346	0
Annen innskutt egenkapital	4	0	2 611 879
Sum innskutt egenkapital		<u>11 202 346</u>	<u>6 338 879</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	0	3 056 520
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>3 056 520</u>
Sum egenkapital		<u>11 202 346</u>	<u>9 395 399</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>6 087 000</u>	<u>6 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>6 087 000</u>	<u>6 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 256 097	2 777 600
Skyldige offentlige avgifter		44 860	0
Gjeld til selskap i samme konsern	6	390 455	3 647 160
Annen kortsiktig gjeld		74 660	84 690
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 766 072</u>	<u>6 509 450</u>
Sum gjeld		<u>7 853 072</u>	<u>12 509 450</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 055 418</u>	<u>21 904 849</u>

31. desember 2025  
Larvik, 20. mars 2026

Linda Bjørnsen Brathagen  
Styremedlem

Petter Falkgård Andersen  
Styrets leder/Daglig leder

Sondre Nicander Nilsen  
Styremedlem

Penneo document key: D4L9K-03C3-4-MBCIG-EQNR5-2100Z-2RZP0



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Andre driftsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Konserntilknytning

Nedre Fritzøegate Eiendom AS eies 100 % av Fritzøe Eiendom AS (org. nr. 992 513 616). Fritzøe Eiendom AS er et datterselskap av Treschow-Fritzøe AS (org. nr. 939 276 300) som igjen eies av Treschow-Fritzøe Holding AS (org. nr. 921 971 834). Det utarbeides konsernregnskap for Treschow-Fritzøe Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Treschow-Fritzøe Holding AS lokaler i Larvik.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 330 000	9 693 553	11 023 553
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 387 052	0	1 387 052
Avgang ved fisjon	-2 229 783	0	-2 229 783
Anskaffelseskost 31.12.2025	487 269	9 693 553	10 180 822
Akk.avskrivning 31.12.2025	0	-7 492 620	-7 492 620
Balanseført pr. 31.12.2025	487 269	2 200 933	2 688 202
Årets avskrivninger	0	203 679	203 679
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Selskapet har bokført anlegg under utførelse med kr 386 414 per 31.12.25.

Selskapet har i 2025 fisjonert ut en tomt. Overtakende part var Nedre Fritzøegate 1 AS

**Nedre Fritzøegate Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2025****Note 3 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt	0	288 612
Endring utsatt skatt	-198 862	-10 051
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 090 000	0
Årets totale skattekostnad	<u>-2 288 862</u>	<u>278 561</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 <b>2025</b>	 <b>2024</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-20 403 916	1 272 520
Permanente forskjeller	0	-6 334
Endring i midlertidige forskjeller	48 751	45 687
Alminnelig inntekt	-20 355 165	1 311 873
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	549 098	0
Mottatt konsernbidrag	9 500 000	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 311 873
Årets skattegrunnlag	<u>-10 306 067</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 <b>2025</b>	 <b>2024</b>
Driftsmidler	-2 176 930	-2 128 179
Sum	<u>-2 176 930</u>	<u>-2 128 179</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 306 066	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-549 098	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 032 094</u>	<u>-2 128 179</u>
 Utsatt skattefordel (22%)	-2 867 061	-468 199

**Note 4 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.25	3 727 000	0	2 611 879	3 056 520	9 395 399
Årsresultat	0	-2 836 655	-10 021 879	-3 056 520	-15 915 054
Kontantinnskudd	273 000	12 727 000	0	0	13 000 000
Mottatt konsernbidrag m/SM effekt	0	0	7 410 000	0	7 410 000
Fisjon	-2 688 000	0	0	0	-2 688 000
Egenkapital 31.12.25	<u>1 312 000</u>	<u>9 890 345</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11 202 345</u>

Selskapet har inngått i en fisjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og virkning fra 1.1.2025. Nedre Fritzøegate Eiendom AS var overdragende part og Nedre Fritzøegate 1 AS var overtakende part.



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Pant

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fritzøe Eiendom AS, sitt pantelån.

	2025	2024
Pålydende sikkerhetsstillelse	6 087 000	6 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fast Eiendom	2 688 202	3 734 612

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kundefordringer	1 359 908	1 372 873
Andre fordringer - årets konsernbidrag	9 500 000	1 311 873
Kassekreditt - konsernkontoordning	2 209 313	0
Sum	<u>13 069 221</u>	<u>2 684 746</u>
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Leverandørgjeld	1 256 097	2 777 600
Annen kortsiktig gjeld - årets konsernbidrag	0	1 311 873
Annen kortsiktig gjeld - renter	390 455	87 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 087 000	6 000 000
Kassekreditt -konsernkonto	0	2 248 287
Sum	<u>7 733 552</u>	<u>12 424 760</u>

Selskapets kassekreditt og lånegjeld inngår i Fritzøe Eiendom AS sin konsernkontoordning. Selskapet er solidarisk ansvarlig.

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.



## 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."

### Sondre Nicander Nilsen

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5995-4-1832938  
IP: 80.203.xxx.xxx  
2026-03-20 19:25:29 UTC



QES



### Linda Bjørnsen Brathagen

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5999-4-862490  
IP: 51.174.xxx.xxx  
2026-03-20 19:30:45 UTC



QES



### Petter Falkgård Andersen

#### Underskriver

Serienummer: bankid.no no\_bankid:9578-5998-4-870983  
IP: 77.18.xxx.xxx  
2026-03-20 19:37:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: D4L9K-03C34-MBCIG-EQNR5-2100Z-2RZP0

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.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.



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Andre driftsinntekter*

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, som vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Bruk av estimater*

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Konserntilknytning

Nedre Fritzøegate Eiendom AS eies 100 % av Fritzøe Eiendom AS (org. nr. 992 513 616). Fritzøe Eiendom AS er et datterselskap av Treschow-Fritzøe AS (org. nr. 939 276 300) som igjen eies av Treschow-Fritzøe Holding AS (org. nr. 921 971 834). Det utarbeides konsernregnskap for Treschow-Fritzøe Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig i Treschow-Fritzøe Holding AS lokaler i Larvik.

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygg og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	1 330 000	9 693 553	11 023 553
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 387 052	0	1 387 052
Avgang ved fisjon	-2 229 783	0	-2 229 783
<b>Anskaffelseskost 31.12.2025</b>	<b>487 269</b>	<b>9 693 553</b>	<b>10 180 822</b>
<b>Akk.avskrivning 31.12.2025</b>	<b>0</b>	<b>-7 492 620</b>	<b>-7 492 620</b>
<b>Balanseført pr. 31.12.2025</b>	<b>487 269</b>	<b>2 200 933</b>	<b>2 688 202</b>
Årets avskrivninger	0	203 679	203 679
Økonomisk levetid	Avskrives ikke	20-50 år	
Avskrivningsplan		Lineær	

Selskapet har bokført anlegg under utførelse med kr 386 414 per 31.12.25.

Selskapet har i 2025 fisjonert ut en tomt. Overtakende part var Nedre Fritzøegate 1 AS



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	0	288 612
Endring utsatt skatt	-198 862	-10 051
Skatteeffekt av konsernbidrag	-2 090 000	0
Årets totale skattekostnad	<u>-2 288 862</u>	<u>278 561</u>

  

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	-20 403 916	1 272 520
Permanente forskjeller	0	-6 334
Endring i midlertidige forskjeller	48 751	45 687
Alminnelig inntekt	<u>-20 355 165</u>	<u>1 311 873</u>
Begrensning av rentefradrag mellom nærstående	549 098	0
Mottatt konsernbidrag	9 500 000	0
Ytet konsernbidrag	0	-1 311 873
Årets skattegrunnlag	<u>-10 306 067</u>	<u>0</u>

  

Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler	-2 176 930	-2 128 179
Sum	<u>-2 176 930</u>	<u>-2 128 179</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 306 066	0
Avskåret rentefradrag til fremføring	-549 098	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-13 032 094</u>	<u>-2 128 179</u>

  

Utsatt skattefordel (22%)	-2 867 061	-468 199
---------------------------	------------	----------

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.25	3 727 000	0	2 611 879	3 056 520	9 395 399
Årsresultat	0	-2 836 655	-10 021 879	-3 056 520	-15 915 054
Kontantinnskudd	273 000	12 727 000	0	0	13 000 000
Mottatt konsernbidrag m/SM effekt	0	0	7 410 000	0	7 410 000
Fisjon	-2 688 000	0	0	0	-2 688 000
Egenkapital 31.12.25	<u>1 312 000</u>	<u>9 890 345</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>11 202 345</u>

Selskapet har inngått i en fisjon med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og virkning fra 1.1.2025. Nedre Fritzøegate Eiendom AS var overdragende part og Nedre Fritzøegate 1 AS var overtakende part.



## Nedre Fritzøegate Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2025

#### Note 5 - Pant

Selskapets faste eiendom er stilt som sikkerhet for morselskapet, Fritzøe Eiendom AS, sitt pantelån.

	2025	2024
Pålydende sikkerhetsstillelse	6 087 000	6 000 000
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Fast Eiendom	2 688 202	3 734 612

#### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2025	2024
Kundefordringer	1 359 908	1 372 873
Andre fordringer - årets konsernbidrag	9 500 000	1 311 873
Kassekreditt - konsernkontoordning	2 209 313	0
Sum	<u>13 069 221</u>	<u>2 684 746</u>
<i>Gjeld</i>	2025	2024
Leverandørgjeld	1 256 097	2 777 600
Annen kortsiktig gjeld - årets konsernbidrag	0	1 311 873
Annen kortsiktig gjeld - renter	390 455	87 000
Øvrig langsiktig gjeld	6 087 000	6 000 000
Kassekreditt -konsernkonto	0	2 248 287
Sum	<u>7 733 552</u>	<u>12 424 760</u>

Selskapets kassekreditt og lånegjeld inngår i Fritzøe Eiendom AS sin konsernkontoordning.  
Selskapet er solidarisk ansvarlig.

All langsiktig gjeld forfaller innen 5 år.