



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 074 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRØKNAS LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Markens gate 5
4610 KRISTIANSAND S

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 748	257 812
Sum inntekter		301 748	257 812
Kostnader			
Lønnskostnad			7 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		120 072	104 020
Sum kostnader		120 072	111 520
Driftsresultat		181 676	146 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	45
Annen finansinntekt			5 000
Sum finansinntekter		131	5 045
Annen rentekostnad		249 384	254 048
Sum finanskostnader		249 384	254 048
Netto finans		-249 253	-249 003
Resultat før skattekostnad		-67 577	-102 711
Skattekostnad på resultat	2	-14 867	-22 597
Årsresultat		-52 710	-80 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 710	-80 114
Totalresultat		-52 710	-80 114
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Udekket tap	3, 3	-52 710	-80 114



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-52 710	-80 114



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	53 345	38 478
Sum immaterielle eiendeler		53 345	38 478
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	4 972 412	4 972 412
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 972 412	4 972 412
Sum anleggsmidler		5 025 757	5 010 890
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 481	
Sum fordringer		1 481	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 145	7 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 145	7 908
Sum omløpsmidler		41 626	7 908
SUM EIENDELER		5 067 383	5 018 798
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	40 000	40 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	3	1 190 000	1 190 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	189 131	136 421
Sum opptjent egenkapital		-189 131	-136 421
Sum egenkapital		1 040 869	1 093 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 696 390	3 775 219
Sum annen langsiktig gjeld		3 696 390	3 775 219
Sum langsiktig gjeld		3 696 390	3 775 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124	
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		330 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		330 124	150 000
Sum gjeld		4 026 514	3 925 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 383	5 018 798



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 377755

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 931 074 458
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRØKNAS LEILIGHETER AS
Forretningsadresse: Markens gate 5
4610 KRISTIANSAND S

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: Nils Christian Ravnaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

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, 15.04.2026

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: 931 074 458
FRØKNAS LEILIGHETER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		301 748	257 812
Sum inntekter		301 748	257 812
Kostnader			
Lønnskostnad			7 500
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	120 072	104 020
Annen driftskostnad		120 072	111 520
Sum kostnader		120 072	111 520
Driftsresultat		181 676	146 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	45
Annen finansinntekt			5 000
Sum finansinntekter		131	5 045
Annen rentekostnad		249 384	254 048
Sum finanskostnader		249 384	254 048
Netto finans		-249 253	-249 003
Resultat før skattekostnad		-67 577	-102 711
Skattekostnad på resultat	2	-14 867	-22 597
Årsresultat		-52 710	-80 114
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-52 710	-80 114
Totalresultat		-52 710	-80 114
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3		
Tilleggsutbytte	3		
Udekket tap	3, 3	-52 710	-80 114
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-52 710	-80 114



Organisasjonsnr: 931 074 458
FRØKNAS LEILIGHETER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	53 345	38 478
Sum immaterielle eiendeler		53 345	38 478

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	4 972 412	4 972 412
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		4 972 412	4 972 412

Sum anleggsmidler		5 025 757	5 010 890
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 481	
Sum fordringer		1 481	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		40 145	7 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		40 145	7 908

Sum omløpsmidler		41 626	7 908
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		5 067 383	5 018 798
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	40 000	40 000
Overkurs	3	1 190 000	1 190 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3		
-------------------	---	--	--



Udekket tap	3	189 131	136 421
Sum opptjent egenkapital		-189 131	-136 421
Sum egenkapital		1 040 869	1 093 579
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 696 390	3 775 219
Sum annen langsiktig gjeld		3 696 390	3 775 219
Sum langsiktig gjeld		3 696 390	3 775 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		124	
Betalbar skatt	2		
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		330 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		330 124	150 000
Sum gjeld		4 026 514	3 925 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 067 383	5 018 798



Organisasjonsnr: 931 074 458
FRØKNAS LEILIGHETER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Frøknas Leiligheter AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 074 458



RESULTATREGNSKAP

FRØKNAS LEILIGHETER AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		301 748	257 812
Sum driftsinntekter		301 748	257 812
Lønnskostnad		0	7 500
Annen driftskostnad		120 072	104 020
Sum driftskostnader		120 072	111 520
Driftsresultat		181 676	146 292
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		131	45
Annen finansinntekt		0	5 000
Annen rentekostnad		249 384	254 048
Resultat av finansposter		-249 253	-249 003
Resultat før skattekostnad		-67 577	-102 711
Skattekostnad på resultat	2	-14 867	-22 597
Årsresultat		-52 710	-80 114
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	52 710	80 114
Sum overføringer		-52 710	-80 114



BALANSE

FRØKNAS LEILIGHETER AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	53 345	38 478
Sum immaterielle eiendeler		53 345	38 478
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	4 972 412	4 972 412
Sum varige driftsmidler		4 972 412	4 972 412
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		5 025 757	5 010 890
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 481	0
Sum fordringer		1 481	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		40 145	7 908
Sum omløpsmidler		41 626	7 908
Sum eiendeler		5 067 383	5 018 798



BALANSE

FRØKNAS LEILIGHETER AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	40 000	40 000
Overkurs	3	1 190 000	1 190 000
Sum innskutt egenkapital		1 230 000	1 230 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-189 131	-136 421
Sum opptjent egenkapital		-189 131	-136 421
Sum egenkapital		1 040 869	1 093 579
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 696 390	3 775 219
Sum annen langsiktig gjeld		3 696 390	3 775 219
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		124	0
Annen kortsiktig gjeld		330 000	150 000
Sum kortsiktig gjeld		330 124	150 000
Sum gjeld		4 026 514	3 925 219
Sum egenkapital og gjeld		5 067 383	5 018 798

Kristiansand, 14.04.2026
Styret i Frøknas Leiligheter AS

Nils Christian Ravnaas
styreleder

Preben Honda Lidi
styremedlem/daglig leder



Selskapet driver med eiendom i Kristiansand.

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

ANLEGGSMIDLER OG LANGSIKTIG GJELD

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

INNTEKTSFØRING

Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

FORDRINGER

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. 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.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	4 972 412	4 972 412
= Anskaffelseskost 31.12.25	4 972 412	4 972 412
= Bokført verdi 31.12.25	4 972 412	4 972 412



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-14 867
Skattekostnad ordinært resultat	-14 867
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-67 577
Permanente forskjeller	0
Skattepliktig inntekt	-67 577
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	0

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
Akkumulert fremførbart underskudd	-242 476
Grunnlag for utsatt skattefordel	-242 476
Utsatt skattefordel (22 %)	-53 345

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	40 000	1 190 000	- 136 421	1 093 579
Årets resultat			-52 710	-52 710
Pr 31.12.2025	40 000	1 190 000	-189 131	1 040 869

Note 4 Pant

Bokført verdi pantsatte eiendeler	4 972 412
Gjeld til kredittinstitusjon	3 696 390