



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 933 132 994  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROLANDSVEIEN 2B AS  
Forretningsadresse: Frolandsveien 2B  
4847 ARENDAL

### 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: Kurt Arnfinn Kløvfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

### 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, 17.03.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 155 044	984 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 155 044</b>	<b>984 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 970	159 921
Annen driftskostnad		378 026	116 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 996</b>	<b>276 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 048</b>	<b>708 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 608	13 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 608</b>	<b>13 247</b>
Annen rentekostnad		640 369	717 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 369</b>	<b>717 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 761</b>	<b>-704 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 714</b>	<b>4 327</b>
Skattekostnad på resultat	4	-5 436	-229 995
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 278	234 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 967 300	10 077 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 500	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 800</b>	<b>10 077 500</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 264 374	1 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 264 374</b>	<b>1 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 174</b>	<b>11 727 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 483	6 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 483</b>	<b>6 443</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 606	184 536
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>126 606</b>	<b>184 536</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 089</b>	<b>190 979</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	215 045	234 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 045</b>	<b>234 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 045</b>	<b>264 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 910	1 393 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 910</b>	<b>1 393 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 128 038	8 249 284
Langsiktig konserngjeld			385 626
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 570 000	1 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 698 038</b>	<b>10 204 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 085 948</b>	<b>11 598 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 098	8 672
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		18 256	39 847
Annen kortsiktig gjeld		45 916	7 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 270</b>	<b>55 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 159 218</b>	<b>11 654 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 332830

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 933 132 994  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FROLANDSVEIEN 2B AS  
Forretningsadresse: Frolandsveien 2B  
4847 ARENDAL

#### 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: Kurt Arnfinn Kløvfjell  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: 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, 16.03.2026



Organisasjonsnr: 933 132 994  
FROLANDSVEIEN 2B AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 155 044	984 638
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 155 044</b>	<b>984 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 970	159 921
Annen driftskostnad		378 026	116 301
<b>Sum kostnader</b>		<b>541 996</b>	<b>276 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 048</b>	<b>708 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		2 608	13 247
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 608</b>	<b>13 247</b>
Annen rentekostnad		640 369	717 336
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>640 369</b>	<b>717 336</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-637 761</b>	<b>-704 089</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-24 714</b>	<b>4 327</b>
Skattekostnad på resultat	4	-5 436	-229 995
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 278	234 322
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>



Organisasjonsnr: 933 132 994  
FROLANDSVEIEN 2B AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 6	9 967 300	10 077 500
--------------	------	-----------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	3	33 500	
-----------	---	--------	--

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 800</b>	<b>10 077 500</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		1 264 374	1 650 000
---------	--	-----------	-----------

<b>Sum finansielle</b>		<b>1 264 374</b>	<b>1 650 000</b>
------------------------	--	------------------	------------------

##### anleggsmidler

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 174</b>	<b>11 727 500</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		12 483	6 443
------------	--	--------	-------

<b>Sum fordringer</b>		<b>12 483</b>	<b>6 443</b>
-----------------------	--	---------------	--------------

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		126 606	184 536
----	--	---------	---------

<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>126 606</b>	<b>184 536</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

<b>kontanter og lignende</b>			
------------------------------	--	--	--

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 089</b>	<b>190 979</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
---------------------------------	--	---------------	---------------

##### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	215 045	234 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 045</b>	<b>234 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 045</b>	<b>264 322</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 910	1 393 346
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 910</b>	<b>1 393 346</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 128 038	8 249 284
Langsiktig konserngjeld			385 626
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 570 000	1 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 698 038</b>	<b>10 204 910</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 085 948</b>	<b>11 598 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		9 098	8 672
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		18 256	39 847
Annen kortsiktig gjeld		45 916	7 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 270</b>	<b>55 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 159 218</b>	<b>11 654 156</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>



Organisasjonsnr: 933 132 994  
FROLANDSVEIEN 2B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025

## Frolandsveien 2b AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 933 132 994**



## RESULTATREGNSKAP

### FROLANDSVEIEN 2B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 155 044	984 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 155 044</b>	<b>984 638</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 970	159 921
Annen driftskostnad		378 026	116 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>541 996</b>	<b>276 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 048</b>	<b>708 416</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 608	13 247
Annen rentekostnad		640 369	717 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-637 761</b>	<b>-704 089</b>
Resultat før skattekostnad		-24 714	4 327
Skattekostnad på resultat	4	-5 436	-229 995
<b>Resultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 278	234 322
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>



 BankID Signing  
Kurt Arnfinn Kløvfjell  
2026-03-05  
 BankID Signing  
Gabriele B. R. Patella  
2026-03-09

## BALANSE

### FROLANDSVEIEN 2B AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 967 300	10 077 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 800</b>	<b>10 077 500</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 264 374	1 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 264 374</b>	<b>1 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 174</b>	<b>11 727 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 483	6 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 483</b>	<b>6 443</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 606	184 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 089</b>	<b>190 979</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>



### BALANSE

#### FROLANDSVEIEN 2B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	215 045	234 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 045</b>	<b>234 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 045</b>	<b>264 322</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 910	1 393 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 387 910</b>	<b>1 393 346</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 128 038	8 249 284
Langsiktig konserngjeld		0	385 626
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 570 000	1 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 698 038</b>	<b>10 204 910</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 098	8 672
Skyldig offentlige avgifter		18 256	39 847
Annen kortsiktig gjeld		45 916	7 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 270</b>	<b>55 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 159 218</b>	<b>11 654 156</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>

Arendal, 04.03.2026  
Styret i Frolandsveien 2b AS

Gabriele Benedetto Rosario Patella  
styreleder

Kurt Arnfinn Kløvfjell  
styremedlem/daglig leder



**FROLANDSVEIEN 2B AS**

## **Regnskapsprinsipper**

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

### **DRIFTSINNTEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### **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 Selskapets virksomhet**

Selskapet driver med utleie av næringslokaler i Arendal kommune.

### **Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte**

Frolandsveien 2b AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.

**NOTER TIL ÅRSRE-**



BankID Signing  
Kurt Arnfinn Kløvfjell  
2026-03-05



BankID Signing  
Gabriele B. R. Patella  
2026-03-09



## FROLANDSVEIEN 2B AS

NOTER TIL ÅRSRE-  
 BankID Signing  
 Kurt Arnfinn Kløvfall  
 2026-03-05  
 BankID Signing  
 Gabriele B. R. Patella  
 2026-03-09

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 492 782		10 492 782
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 000	37 270	87 270
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 542 782</b>	<b>37 270</b>	<b>10 580 052</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	575 482	3 770	579 252
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 967 300</b>	<b>33 500</b>	<b>10 000 800</b>
Årets ordinære avskrivninger	160 200	3 770	163 970
Økonomisk levetid	60 år	5 år	

Av bokført verdi utgjør tomteverdi kr. 895 000 som ikke avskrives

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 436	-229 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 436</b>	<b>-229 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 714	4 327
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 311	18 389
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-22 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 403</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

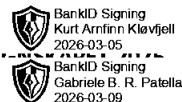
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	7 078 909	7 097 220	18 311
<b>Sum</b>	<b>7 078 909</b>	<b>7 097 220</b>	<b>18 311</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-770 229	-763 827	6 403
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 308 680</b>	<b>6 333 394</b>	<b>24 714</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 387 910</b>	<b>1 393 347</b>	<b>5 437</b>



## FROLANDSVEIEN 2B AS

## NOTER TIL ÅRSRE-



### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	234 322	264 322
Årets resultat		-19 278	-19 278
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>215 045</b>	<b>245 045</b>

### Note 6 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 128 038	8 249 284
<b>Sum</b>	<b>8 128 038</b>	<b>8 249 284</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	9 967 300	10 077 500
<b>Sum</b>	<b>9 967 300</b>	<b>10 077 500</b>

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 7 314 377 senere enn 5 år etter balansedato.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FROLANDSVEIEN 2B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	60,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Atl Holding As	500	100,0	100,0

Styrets leder Gabriele Patella og daglig leder Kurt Kløvfjell eier 50 % hver i ATL Holding AS.

Aksjonærene i ATL Holding AS har lånt inn kr. 750 000 hver til selskapet, dette er klassifisert som langsiktig gjeld. Lånet er renteberegnet iht. skjermingsrenten.



# Årsregnskap 2025 Frolandsveien 2b AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 933 132 994



## RESULTATREGNSKAP

FROLANDSVEIEN 2B AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt	1	1 155 044	984 638
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 155 044</b>	<b>984 638</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	163 970	159 921
Annen driftskostnad		378 026	116 301
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>541 996</b>	<b>276 222</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>613 048</b>	<b>708 416</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen finansinntekt		2 608	13 247
Annen rentekostnad		640 369	717 336
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-637 761</b>	<b>-704 089</b>
Resultat før skattekostnad		-24 714	4 327
Skattekostnad på resultat	4	-5 436	-229 995
<b>Resultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	-19 278	234 322
<b>Sum overføringer</b>		<b>-19 278</b>	<b>234 322</b>



### BALANSE

#### FROLANDSVEIEN 2B AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	9 967 300	10 077 500
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	33 500	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 000 800</b>	<b>10 077 500</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern		1 264 374	1 650 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 264 374</b>	<b>1 650 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 265 174</b>	<b>11 727 500</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 483	6 443
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 483</b>	<b>6 443</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 606	184 536
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>139 089</b>	<b>190 979</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>



### BALANSE

#### FROLANDSVEIEN 2B AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	215 045	234 322
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>215 045</b>	<b>234 322</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>245 045</b>	<b>264 322</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	1 387 910	1 393 346
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 387 910</b>	<b>1 393 346</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 128 038	8 249 284
Langsiktig konserngjeld		0	385 626
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 570 000	1 570 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 698 038</b>	<b>10 204 910</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		9 098	8 672
Skyldig offentlige avgifter		18 256	39 847
Annen kortsiktig gjeld		45 916	7 381
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>73 270</b>	<b>55 900</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 159 218</b>	<b>11 654 156</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>11 404 263</b>	<b>11 918 479</b>

Arendal, 04.03.2026  
Styret i Frolandsveien 2b AS

Gabriele Benedetto Rosario Patella  
styreleder

Kurt Arnfinn Kløvfjell  
styremedlem/daglig leder



FROLANDSVEIEN 2B AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## 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 Selskapets virksomhet

Selskapet driver med utleie av næringslokaler i Arendal kommune.

### Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Frolandsveien 2b AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte.



## FROLANDSVEIEN 2B AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 492 782		10 492 782
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 000	37 270	87 270
= <b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>10 542 782</b>	<b>37 270</b>	<b>10 580 052</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	575 482	3 770	579 252
= <b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>9 967 300</b>	<b>33 500</b>	<b>10 000 800</b>
Årets ordinære avskrivninger	160 200	3 770	163 970
Økonomisk levetid	60 år	5 år	

Av bokført verdi utgjør tomteverdi kr. 895 000 som ikke avskrives

### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-5 436	-229 995
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-5 436</b>	<b>-229 995</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-24 714	4 327
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	18 311	18 389
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-22 716
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-6 403</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	7 078 909	7 097 220	18 311
<b>Sum</b>	<b>7 078 909</b>	<b>7 097 220</b>	<b>18 311</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-770 229	-763 827	6 403
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>6 308 680</b>	<b>6 333 394</b>	<b>24 714</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 387 910</b>	<b>1 393 347</b>	<b>5 437</b>



## FROLANDSVEIEN 2B AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2025

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	234 322	264 322
Årets resultat		-19 278	-19 278
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>30 000</b>	<b>215 045</b>	<b>245 045</b>

### Note 6 Gjeld og pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 128 038	8 249 284
<b>Sum</b>	<b>8 128 038</b>	<b>8 249 284</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Faste eiendommer	9 967 300	10 077 500
<b>Sum</b>	<b>9 967 300</b>	<b>10 077 500</b>

Av selskapets langsiktige gjeld forfaller kr. 7 314 377 senere enn 5 år etter balansedato.

### Note 7 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I FROLANDSVEIEN 2B AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	60,0	30 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Atl Holding As	500	100,0	100,0

Styrets leder Gabriele Patella og daglig leder Kurt Kløvfjell eier 50 % hver i ATL Holding AS.

Aksjonærene i ATL Holding AS har lånt inn kr. 750 000 hver til selskapet, dette er klassifisert som langsiktig gjeld. Lånet er renteberegnet iht. skjermingsrenten.



Til generalforsamlingen i  
Frolandsveien 2B AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert regnskapet til Frolandsveien 2B AS som viser et underskudd på kr. 19 278. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- 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.

### *Grunnlaget for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 og daglig leder (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.

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av Revisorgruppen



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet*

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 for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar, på grunnlag av årsregnskapet.

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

Arendal, 09. mars 2026  
Agder-Team Revisjon AS

Kenneth Sandvik Holst  
Statsautorisert revisor

---

Besøks- og postadresse: Teknologiveien 9, 4846 Arendal  
Telefon: 37 19 67 00  
Bankkonto: 7314 05 00256

Foretaksregisteret: 981 497 023 MVA  
E-mail: [arendal@rg.no](mailto:arendal@rg.no)  
Hjemmeside: [www.rg.no](http://www.rg.no)



Medlem av Revisorgruppen