



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 349 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

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, 03.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		59 958	58 560
Sum inntekter		59 958	58 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 404	17 404
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	411 084	378 901
Sum kostnader		428 488	396 305
Driftsresultat		-368 530	-337 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 041
Sum finansinntekter			1 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 104	5 820
Sum finanskostnader		34 104	5 820
Netto finans		-34 104	-4 779
Resultat før skattekostnad		-402 634	-342 524
Skattekostnad på resultat	4	-88 580	-75 355
Årsresultat		-314 054	-267 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-314 054	-267 169
Totalresultat		-314 054	-267 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-314 054	-267 169
Sum overføringer og disponeringer		-314 054	-267 169



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	19 630	12 278
Sum immaterielle eiendeler		19 630	12 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 831 120	5 971 432
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 831 120	5 971 432
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 850 749	5 983 709
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6, 6	369 220	327 601
Sum fordringer		369 220	327 601
Sum omløpsmidler		369 220	327 601
SUM EIENDELER		8 219 969	6 311 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs	5	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	5	1 296 219	1 322 281
Sum innskutt egenkapital		6 631 128	6 657 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-473 395	-473 395
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-473 395	-473 395
Sum egenkapital		6 157 734	6 183 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 550 214	49 632
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 214	49 632
Sum langsiktig gjeld		1 550 214	49 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	512 022	77 883
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		512 022	77 883
Sum gjeld		2 062 236	127 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 969	6 311 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410582

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 914 349 311
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

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: Marielle Pertold Just
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 02.05.2026



Organisasjonsnr: 914 349 311
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		59 958	58 560
Sum inntekter		59 958	58 560
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 404	17 404
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	411 084	378 901
Sum kostnader		428 488	396 305
Driftsresultat		-368 530	-337 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			1 041
Sum finansinntekter			1 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 104	5 820
Sum finanskostnader		34 104	5 820
Netto finans		-34 104	-4 779
Resultat før skattekostnad		-402 634	-342 524
Skattekostnad på resultat	4	-88 580	-75 355
Årsresultat		-314 054	-267 169
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-314 054	-267 169
Totalresultat		-314 054	-267 169
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	-314 054	-267 169
Sum overføringer og disponeringer		-314 054	-267 169



Organisasjonsnr: 914 349 311
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	19 630	12 278
Sum immaterielle eiendeler		19 630	12 278

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 831 120	5 971 432
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		7 831 120	5 971 432

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		7 850 749	5 983 709

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer	6, 6	369 220	327 601
Sum fordringer		369 220	327 601

Sum omløpsmidler		369 220	327 601
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		8 219 969	6 311 310
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	5	1 296 219	1 322 281
Sum innskutt egenkapital		6 631 128	6 657 191

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-473 395	-473 395
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		-473 395	-473 395



Sum egenkapital		6 157 734	6 183 796
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 550 214	49 632
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 214	49 632
Sum langsiktig gjeld		1 550 214	49 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	512 022	77 883
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		512 022	77 883
Sum gjeld		2 062 236	127 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 219 969	6 311 310



Organisasjonsnr: 914 349 311
FRYSJAVEIEN 31 TOMTESELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025

Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 349 311



Resultatregnskap

Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekt		59 958	58 560
Sum driftsinntekter		59 958	58 560
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	17 404	17 404
Annen driftskostnad	3	411 084	378 901
Sum driftskostnader		428 488	396 305
Driftsresultat		-368 530	-337 745
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	1 041
Rentekostnad til foretak i samme konsern		34 104	5 820
Resultat av finansposter		-34 104	-4 779
Resultat før skattekostnad		-402 634	-342 524
Skattekostnad på resultat	4	-88 580	-75 355
Årsresultat		-314 054	-267 169
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	-314 054	-267 169
Sum overføringer		-314 054	-267 169



Balanse

Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	19 630	12 278
Sum immaterielle eiendeler		19 630	12 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 831 120	5 971 432
Sum varige driftsmidler		7 831 120	5 971 432
Sum anleggsmidler		7 850 749	5 983 709
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	369 220	327 601
Sum fordringer		369 220	327 601
Sum omløpsmidler		369 220	327 601
Sum eiendeler		8 219 969	6 311 310



Balanse

Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	150 000	150 000
Overkurs	5	5 184 909	5 184 909
Annen innskutt egenkapital	5	1 296 219	1 322 281
Sum innskutt egenkapital		6 631 128	6 657 191
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-473 395	-473 395
Sum opptjent egenkapital		-473 395	-473 395
Sum egenkapital		6 157 734	6 183 796
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	1 550 214	49 632
Sum annen langsiktig gjeld		1 550 214	49 632
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	512 022	77 883
Sum kortsiktig gjeld		512 022	77 883
Sum gjeld		2 062 236	127 515
Sum egenkapital og gjeld		8 219 969	6 311 310

Oslo, 21.04.2026

Styret i Frysjaveien 31 Tomteselskap AS

Andreas Jul Røsjø
Styreleder

Dagny Stensgård Wik
Styremedlem

Jakob Krupka
Styremedlem/daglig leder



1 Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

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.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	348 079	5 838 266	8 438	6 194 783
Tilganger	0	0	1 877 092	1 877 092
Anskaffelseskost 31.12.	348 079	5 838 266	1 885 530	8 071 875
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	223 351			223 351
Årets ordinære avskrivninger	17 404			17 404
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	240 755	0	0	240 755
Bokført verdi 31.12.	107 324	5 838 266	1 885 530	7 831 120
Økonomisk levetid	50 år			
Avskrivningsplan	Lineær			

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Frysjeveien 31 Tomteselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt ytelser til selskapets styre eller daglig leder.



Note 4 Skatt

Årets skattegrunnlag	2025	2024	
Endring i utsatt skatt	-88 580	-75 355	
Sum skattekostnad	-88 580	-75 355	
Beregning av årets skattegrunnlag:			
	2025	2024	
Ordinært resultat før skattekostnad	-402 634	-342 524	
Endring i midlertidige forskjeller	33 414	14 924	
Mottatt konsernbidrag	369 220	327 601	
Årets skattegrunnlag	0	1	
Oversikt over midlertidige forskjeller:			
	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-89 227	-80 013	9 214
Gevinst- og tapskonto	0	24 200	24 200
Sum	-89 227	-55 813	33 414
Sum	-89 228	-55 813	33 414
Utsatt skattefordel (22 %)	-19 630	-12 279	7 351
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:			
	2025	2024	
Resultat før skatt	-402 634	-342 524	
22 % skatt av resultat før skatt	-88 580	-75 355	
Beregnet skattekostnad	-88 580	-75 355	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	150 000	5 184 909	1 322 281	-473 395	6 183 796
Årets resultat			-314 054		-314 054
Konsernbidrag mottatt			287 992		287 992
Pr 31.12.2025	150 000	5 184 909	1 296 219	-473 395	6 157 734

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Konsernbidrag	369 220	327 601
Sum	369 220	327 601
Gjeld		
Konsernkontoordning	1 550 214	49 632
Leverandørgjeld	449 022	77 883
Sum	1 999 236	127 515

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes. Øvrige fordringer og gjeld er kortsiktige.

Note 7 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 500,0	150 000
Sum	100		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	100	100,0	100,0

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no.