



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 896 300 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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, 02.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			3 441 620
Sum inntekter			3 441 620
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 116	1 196 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		738 861	1 419 637
Sum kostnader		1 032 977	2 616 237
Driftsresultat		-1 032 977	825 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 059	
Annen renteinntekt	3	1 520 452	1 570 253
Annen finansinntekt		804 337	1 274 972
Sum finansinntekter		2 765 848	2 845 225
Annen rentekostnad	3	22 551 438	18 027 114
Annen finanskostnad		8 285	8 285
Sum finanskostnader		22 559 723	18 035 399
Netto finans		-19 793 875	-15 190 174
Resultat før skattekostnad		-20 826 853	-14 364 791
Skattekostnad på resultat	4	4 761 280	-3 160 254
Årsresultat	5	-25 588 133	-11 204 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 588 133	-11 204 537
Totalresultat		-25 588 133	-11 204 537
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Udekket tap		-25 588 133	-11 204 537
Sum overføringer og disponeringer		-25 588 133	-11 204 537



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		8 392 525
Sum immaterielle eiendeler			8 392 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		383 075 268	257 933 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		51 241
Sum varige driftsmidler	2, 6	383 075 268	257 984 691
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	3	36 000 529	39 691 767
Sum finansielle anleggsmidler		36 000 529	39 691 767
Sum anleggsmidler		419 075 797	306 068 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 651	237 616
Andre kortsiktige fordringer	3	67 604 644	4 050 916
Sum fordringer		67 691 295	4 288 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 064	3 665 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 064	3 665 252
Sum omløpsmidler		67 699 359	7 953 784
SUM EIENDELER		486 775 156	314 022 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	2 326 228	4 403 420
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		35 383 464	60 325 259
Sum innskutt egenkapital		37 709 692	64 728 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		54 922 011	29 333 878
Sum opptjent egenkapital		-54 922 011	-29 333 878
Sum egenkapital	5	-17 212 319	35 394 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 220 000	144 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	141 631 447	117 375 179
Sum annen langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
Sum langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	240 312 443	
Leverandørgjeld		1 563 424	16 509 351
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		260 161	363 436
Sum kortsiktig gjeld		242 136 028	16 872 787
Sum gjeld		503 987 475	278 627 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 775 156	314 022 766
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 368325

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 896 300 652
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FROGN NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3
0250 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: Frank Skjærvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.03.2026

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: 896 300 652
FROGN NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter			3 441 620
Sum inntekter			3 441 620
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 116	1 196 600
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		738 861	1 419 637
Sum kostnader		1 032 977	2 616 237
Driftsresultat		-1 032 977	825 383
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 059	
Annen renteinntekt	3	1 520 452	1 570 253
Annen finansinntekt		804 337	1 274 972
Sum finansinntekter		2 765 848	2 845 225
Annen rentekostnad	3	22 551 438	18 027 114
Annen finanskostnad		8 285	8 285
Sum finanskostnader		22 559 723	18 035 399
Netto finans		-19 793 875	-15 190 174
Resultat før skattekostnad		-20 826 853	-14 364 791
Skattekostnad på resultat	4	4 761 280	-3 160 254
Årsresultat	5	-25 588 133	-11 204 537
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 588 133	-11 204 537
Totalresultat		-25 588 133	-11 204 537
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-25 588 133	-11 204 537
Sum overføringer og disponeringer		-25 588 133	-11 204 537



Organisasjonsnr: 896 300 652
FROGN NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		8 392 525
Sum immaterielle eiendeler			8 392 525
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		383 075 268	257 933 450
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		51 241
Sum varige driftsmidler	2, 6	383 075 268	257 984 691
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Andre langsiktige fordringer	3	36 000 529	39 691 767
Sum finansielle anleggsmidler		36 000 529	39 691 767
Sum anleggsmidler		419 075 797	306 068 982
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		86 651	237 616
Andre kortsiktige fordringer	3	67 604 644	4 050 916
Sum fordringer		67 691 295	4 288 532
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		8 064	3 665 252
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 064	3 665 252
Sum omløpsmidler		67 699 359	7 953 784
SUM EIENDELER		486 775 156	314 022 766

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	2 326 228	4 403 420
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		35 383 464	60 325 259
Sum innskutt egenkapital		37 709 692	64 728 679
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		54 922 011	29 333 878
Sum opptjent egenkapital		-54 922 011	-29 333 878
Sum egenkapital	5	-17 212 319	35 394 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	120 220 000	144 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	141 631 447	117 375 179
Sum annen langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
Sum langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	240 312 443	
Leverandørgjeld		1 563 424	16 509 351
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		260 161	363 436
Sum kortsiktig gjeld		242 136 028	16 872 787
Sum gjeld		503 987 475	278 627 965
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		486 775 156	314 022 766
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 896 300 652
FROGN NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



BankID Signing
Haugen, Terje
2026-03-26



BankID Signing
Wist, Christian Alexander Horne
2026-03-26



BankID Signing
Høyem, Lasse
2026-03-27



BankID Signing
Krogh, Camilla
2026-03-27

Årsregnskap 2025

Frogn Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 896 300 652



RESULTATREGNSKAP

FROGN NÆRINGSPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		0	3 441 620
Sum driftsinntekter		0	3 441 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 116	1 196 600
Annen driftskostnad		738 861	1 419 637
Sum driftskostnader		1 032 977	2 616 237
Driftsresultat		-1 032 977	825 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 059	0
Annen renteinntekt	3	1 520 452	1 570 253
Annen finansinntekt		804 337	1 274 972
Annen rentekostnad	3	22 551 438	18 027 114
Annen finanskostnad		8 285	8 285
Resultat av finansposter		-19 793 875	-15 190 174
Resultat før skattekostnad		-20 826 853	-14 364 791
Skattekostnad på resultat	4	4 761 280	-3 160 254
Årsresultat	5	-25 588 133	-11 204 537
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-25 588 133	-11 204 537
Sum overføringer		-25 588 133	-11 204 537



BALANSE

FROGN NÆRINGSPARK AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	8 392 525
Sum immaterielle eiendeler		0	8 392 525
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		383 075 268	257 933 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	51 241
Sum varige driftsmidler	2, 6	383 075 268	257 984 691
Andre langsiktige fordringer	3	36 000 529	39 691 767
Sum finansielle anleggsmidler		36 000 529	39 691 767
Sum anleggsmidler		419 075 797	306 068 982
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		86 651	237 616
Andre kortsiktige fordringer	3	67 604 644	4 050 916
Sum fordringer		67 691 295	4 288 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 064	3 665 252
Sum omløpsmidler		67 699 359	7 953 784
Sum eiendeler		486 775 156	314 022 766



BALANSE

FROGN NÆRINGS-PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 326 228	4 403 420
Overkurs		35 383 464	60 325 259
Sum innskutt egenkapital		37 709 692	64 728 679
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-54 922 011	-29 333 878
Sum opptjent egenkapital		-54 922 011	-29 333 878
Sum egenkapital	5	-17 212 319	35 394 801
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 220 000	144 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	141 631 447	117 375 179
Sum annen langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	240 312 443	0
Leverandørgjeld		1 563 424	16 509 351
Annen kortsiktig gjeld		260 161	363 436
Sum kortsiktig gjeld		242 136 028	16 872 787
Sum gjeld		503 987 475	278 627 965
Sum egenkapital og gjeld		486 775 156	314 022 766

Trondheim/Oslo, 26.03.2026
Styret i Frogn Næringspark AS

Lasse Høyem
styreleder

Camilla Krogh
styremedlem

Christian Wist
styremedlem/daglig leder

Terje Haugen
styremedlem



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom i Frøgn kommune. Selskapet har vært overdragende part i en fisjon i 2025, med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2025.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets utleieavtaler klassifiseres som operasjonelle, og leieinntekter innregnes lineært i takt med utleieperioden.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. 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.

BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA vedrørende banktjenester.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Frogn Næringspark AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	122 347 830	73 288 369	56 841	63 488 251	259 181 291
Tilgang kjøpte driftsmidler	439 269	0	0	214 173 914	214 613 183
Avgang i året	19 854 931	70 347 207	56 841	166 110	90 425 089
Anskaffelseskost 31.12.25	102 932 168	2 941 162	0	277 496 054	383 369 384
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		294 116			294 116
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	294 116	0	0	294 116
Bokført verdi 31.12.25	102 932 168	2 647 046	0	277 496 054	383 075 268
Årets ordinære avskrivninger		294 116			294 116
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år		

Note 3 Mellomværende med aksjonær og nærstående

	2025	2024
Fordringer		
Kortsiktig fordring nærstående	64 613 292	0
Andre langsiktige fordringer til nærstående	35 517 272	39 111 859
Sum	100 130 564	39 111 859
Gjeld		
Lån fra aksjonær	-141 631 447	-117 375 179
Sum	-141 631 447	-117 375 179

Renteinntekt på fordring på nærstående er kr. 1 956 472 pr. 31.12. 2025. Rentekostnad på lån fra aksjonær er kr. 7 324 439 pr. 31.12.2025.



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 761 280	-3 160 254
Skattekostnad ordinært resultat	4 761 280	-3 160 254
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 826 853	-14 364 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	181 176	-3 247 201
Avskåret rentefradrag	4 620 417	3 886 051
Skattepliktig inntekt	-16 025 260	-13 725 941
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-20 826 853	-14 364 791
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 581 908	-3 160 254
Sum	-4 581 908	-3 160 254
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	2024	Endring
Varige driftsmidler	-63 529	117 647	181 176
Sum	-63 529	117 647	181 176
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 742 334	-19 717 074	16 025 260
Avskåret rentefradrag	-6 663 169	-2 042 752	4 620 417
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 469 032	0	-42 469 032
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-21 642 179	-21 642 179
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 761 279	-4 761 279

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Tall for 2024 er omarbeidet med tanke på fisjonen i 2025



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 403 420	60 325 259	-29 333 878	35 394 801
Årets resultat			-25 588 133	-25 588 133
Fisjon	-2 077 192	-24 941 795	0	-27 018 987
Pr 31.12.2025	2 326 228	35 383 464	-54 922 011	-17 212 319

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	120 220 000	144 380 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	240 312 443	0
Sum	360 532 443	144 380 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 647 046	69 427 030
Grunnarealer	102 932 168	125 018 169
Driftstilbehør	0	51 241
Anlegg under utførelse	277 496 054	63 488 251
Sum	383 075 268	257 984 691

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

Ingen gjeld forfaller etter 5 år. Anleggsmidlene er stilt som sikkerhet for langsiktig og kortsiktig gjeld til Nordea Bank.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FROGN NÆRINGS-PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 403 420	0,5	2 326 228
Sum	4 403 420		2 326 228

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nhp Eiendom AS	2 201 710	50,0	50,0
Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	1 100 855	25,0	25,0
Stiftsstadens Prosjektutvikling AS	1 100 855	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	4 403 420	100,0	100,0

FROGN NÆRINGS-PARK AS

SIDE 8



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. -25 588 133 etter skatt, mot kr. -11 204 537 i 2024. Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet pr. 31.12.2025. Etter asl. § 3-4 skal selskapet til en hver tid ha en egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfang av virksomheten i selskapet.

Styret mener at det foreligger merverdier på selskapets eiendeler ut over regnskapsmessig verdi, hensyntatt gjenværende byggekostnad på bygg under oppføring. Bygg under oppføring er nesten ferdigstilt pr. 31.12.2025, med oppstart av leieforholdet 12.01.26.

På bakgrunn av dette har styret funnet at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Frogn Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Frogn Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater 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 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 (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 avviklet.

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. 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>

BDO AS

Bente Hodne
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: NWMOK-DTTWE-3J9C5-A18TN-N82TW-V6803



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."

Bente Hodne

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-27 16:05:26 UTC



QES



Penneo Dokumentnrøkke: NWMOK-DT1WE-39CS-A18TN-N82TW-V6803

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://eud.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.



BankID Signing
Haugen, Terje
2026-03-26



BankID Signing
Wist, Christian Alexander Horne
2026-03-26



BankID Signing
Høyem, Lasse
2026-03-27



BankID Signing
Krogh, Camilla
2026-03-27

Årsregnskap 2025

Frogn Næringspark AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 896 300 652



RESULTATREGNSKAP

FROGN NÆRINGSPARK AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		0	3 441 620
Sum driftsinntekter		0	3 441 620
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	294 116	1 196 600
Annen driftskostnad		738 861	1 419 637
Sum driftskostnader		1 032 977	2 616 237
Driftsresultat		-1 032 977	825 383
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		441 059	0
Annen renteinntekt	3	1 520 452	1 570 253
Annen finansinntekt		804 337	1 274 972
Annen rentekostnad	3	22 551 438	18 027 114
Annen finanskostnad		8 285	8 285
Resultat av finansposter		-19 793 875	-15 190 174
Resultat før skattekostnad		-20 826 853	-14 364 791
Skattekostnad på resultat	4	4 761 280	-3 160 254
Årsresultat	5	-25 588 133	-11 204 537
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		-25 588 133	-11 204 537
Sum overføringer		-25 588 133	-11 204 537



BALANSE

FROGN NÆRINGSPARK AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	8 392 525
Sum immaterielle eiendeler		0	8 392 525
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		383 075 268	257 933 450
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	0	51 241
Sum varige driftsmidler	2, 6	383 075 268	257 984 691
Andre langsiktige fordringer	3	36 000 529	39 691 767
Sum finansielle anleggsmidler		36 000 529	39 691 767
Sum anleggsmidler		419 075 797	306 068 982
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		86 651	237 616
Andre kortsiktige fordringer	3	67 604 644	4 050 916
Sum fordringer		67 691 295	4 288 532
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 064	3 665 252
Sum omløpsmidler		67 699 359	7 953 784
Sum eiendeler		486 775 156	314 022 766



BALANSE

FROGN NÆRINGS-PARK AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	2 326 228	4 403 420
Overkurs		35 383 464	60 325 259
Sum innskutt egenkapital		37 709 692	64 728 679
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-54 922 011	-29 333 878
Sum opptjent egenkapital		-54 922 011	-29 333 878
Sum egenkapital	5	-17 212 319	35 394 801
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	120 220 000	144 380 000
Øvrig langsiktig gjeld	3	141 631 447	117 375 179
Sum annen langsiktig gjeld		261 851 447	261 755 179
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	240 312 443	0
Leverandørgjeld		1 563 424	16 509 351
Annen kortsiktig gjeld		260 161	363 436
Sum kortsiktig gjeld		242 136 028	16 872 787
Sum gjeld		503 987 475	278 627 965
Sum egenkapital og gjeld		486 775 156	314 022 766

Trondheim/Oslo, 26.03.2026
Styret i Frogn Næringspark AS

Lasse Høyem
styreleder

Camilla Krogh
styremedlem

Christian Wist
styremedlem/daglig leder

Terje Haugen
styremedlem



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapets virksomhet er eiendomsutvikling, drift og utleie av fast eiendom i Frøgn kommune. Selskapet har vært overdragende part i en fisjon i 2025, med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra og med 01.01.2025.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapets utleieavtaler klassifiseres som operasjonelle, og leieinntekter innregnes lineært i takt med utleieperioden.

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

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. Skatt tilknyttet egenkapitaltransaksjoner føres mot egenkapitalen. 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.

BANKINNSKUDD OG KONTANTER

Selskapet har inngått avtale med Nordea Bank ASA vedrørende banktjenester.

HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Det er ingen kjente vesentlige hendelser som har inntruffet etter balansedagen.



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Frogn Næringspark AS har ikke hatt ansatte eller lønnskostnader i regnskapsåret 2025. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Note 2 Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	122 347 830	73 288 369	56 841	63 488 251	259 181 291
Tilgang kjøpte driftsmidler	439 269	0	0	214 173 914	214 613 183
Avgang i året	19 854 931	70 347 207	56 841	166 110	90 425 089
Anskaffelseskost 31.12.25	102 932 168	2 941 162	0	277 496 054	383 369 384
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		294 116			294 116
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	0	294 116	0	0	294 116
Bokført verdi 31.12.25	102 932 168	2 647 046	0	277 496 054	383 075 268
Årets ordinære avskrivninger		294 116			294 116
Økonomisk levetid		10-50 år	5 år		

Note 3 Mellomværende med aksjonær og nærstående

	2025	2024
Fordringer		
Kortsiktig fordring nærstående	64 613 292	0
Andre langsiktige fordringer til nærstående	35 517 272	39 111 859
Sum	100 130 564	39 111 859
Gjeld		
Lån fra aksjonær	-141 631 447	-117 375 179
Sum	-141 631 447	-117 375 179

Renteinntekt på fordring på nærstående er kr. 1 956 472 pr. 31.12. 2025. Rentekostnad på lån fra aksjonær er kr. 7 324 439 pr. 31.12.2025.



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	4 761 280	-3 160 254
Skattekostnad ordinært resultat	4 761 280	-3 160 254
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-20 826 853	-14 364 791
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	181 176	-3 247 201
Avskåret rentefradrag	4 620 417	3 886 051
Skattepliktig inntekt	-16 025 260	-13 725 941
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-20 826 853	-14 364 791
Beregnet skatt av resultat før skatt	-4 581 908	-3 160 254
Sum	-4 581 908	-3 160 254
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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	2024	Endring
Varige driftsmidler	-63 529	117 647	181 176
Sum	-63 529	117 647	181 176
Akkumulert fremførbart underskudd	-35 742 334	-19 717 074	16 025 260
Avskåret rentefradrag	-6 663 169	-2 042 752	4 620 417
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	42 469 032	0	-42 469 032
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-21 642 179	-21 642 179
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 761 279	-4 761 279

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Tall for 2024 er omarbeidet med tanke på fisjonen i 2025



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	4 403 420	60 325 259	-29 333 878	35 394 801
Årets resultat			-25 588 133	-25 588 133
Fisjon	-2 077 192	-24 941 795	0	-27 018 987
Pr 31.12.2025	2 326 228	35 383 464	-54 922 011	-17 212 319

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	120 220 000	144 380 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	240 312 443	0
Sum	360 532 443	144 380 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	2 647 046	69 427 030
Grunnarealer	102 932 168	125 018 169
Driftstilbehør	0	51 241
Anlegg under utførelse	277 496 054	63 488 251
Sum	383 075 268	257 984 691

Selskapets eiendommer er pantsatt som sikkerhet for gjeld i konsernet.

Ingen gjeld forfaller etter 5 år. Anleggsmidlene er stilt som sikkerhet for langsiktig og kortsiktig gjeld til Nordea Bank.

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FROGN NÆRINGS-PARK AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 403 420	0,5	2 326 228
Sum	4 403 420		2 326 228

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nhp Eiendom AS	2 201 710	50,0	50,0
Ferd Eiendom Logistikk Holding AS	1 100 855	25,0	25,0
Stiftsstadn Prosjektutvikling AS	1 100 855	25,0	25,0
Totalt antall aksjer	4 403 420	100,0	100,0

FROGN NÆRINGS-PARK AS

SIDE 8



FROGN NÆRINGS-PARK AS

NOTER 2025

Note 8 Fortsatt drift

Resultatregnskapet for 2025 viser et årsresultat på kr. -25 588 133 etter skatt, mot kr. -11 204 537 i 2024. Selskapets aksjekapital er tapt i sin helhet pr. 31.12.2025. Etter asl. § 3-4 skal selskapet til en hver tid ha en egenkapital som er forsvarlig ut fra risikoen ved og omfang av virksomheten i selskapet.

Styret mener at det foreligger merverdier på selskapets eiendeler ut over regnskapsmessig verdi, hensyntatt gjenværende byggekostnad på bygg under oppføring. Bygg under oppføring er nesten ferdigstilt pr. 31.12.2025, med oppstart av leieforholdet 12.01.26.

På bakgrunn av dette har styret funnet at forutsetningen om fortsatt drift kan legges til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.