



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 847 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE FROGNER ALLÉ 8A 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 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 501 225	
Leieinntekt			320 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 501 225</b>	<b>320 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-1 526 000
Annen driftskostnad	3	323 565	401 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 565</b>	<b>-1 124 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 660</b>	<b>1 444 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 303	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 303</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 021	573 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 021</b>	<b>573 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 718</b>	<b>-573 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>890 942</b>	<b>871 722</b>
Skattekostnad på resultat	4	196 008	191 779
<b>Årsresultat</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	694 934	
Avsatt til annen egenkapital	5		679 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</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	2		15 375 525
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>15 375 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>15 375 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			223
Konsernfordringer	6, 6	7 572 698	654 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 572 698</b>	<b>654 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 572 698</b>	<b>654 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 572 698</b>	<b>16 030 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overkurs	5	6 570 000	6 570 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 123 093	1 123 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 753 093</b>	<b>7 753 093</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 123 094	-1 123 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 123 094</b>	<b>-1 123 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 629 999</b>	<b>6 629 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		9 288 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 288 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>9 288 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	51 757	108 833
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	890 942	
Annen kortsiktig gjeld			2 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>9 400 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 572 698</b>	<b>16 030 026</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 410597

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 847 617  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: LILLE FROGNER ALLÉ 8A 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 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: 920 847 617  
LILLE FROGNER ALLÉ 8A AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	1 501 225	
Leieinntekt			320 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 501 225</b>	<b>320 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		-1 526 000
Annen driftskostnad	3	323 565	401 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>323 565</b>	<b>-1 124 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 660</b>	<b>1 444 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 303	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102 303</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 021	573 257
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>389 021</b>	<b>573 257</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-286 718</b>	<b>-573 257</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>890 942</b>	<b>871 722</b>
Skattekostnad på resultat	4	196 008	191 779
<b>Årsresultat</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5	694 934	
Avsatt til annen egenkapital	5		679 943
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>



Organisasjonsnr: 920 847 617  
LILLE FROGNER ALLÉ 8A AS

## 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	2		15 375 525
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>15 375 525</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>			<b>15 375 525</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			223
Konsernfordringer	6, 6	7 572 698	654 278
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 572 698</b>	<b>654 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 572 698</b>	<b>654 501</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 572 698</b>	<b>16 030 026</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	6 570 000	6 570 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 123 093	1 123 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 753 093</b>	<b>7 753 093</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 123 094	-1 123 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 123 094</b>	<b>-1 123 094</b>



<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 629 999</b>	<b>6 629 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		9 288 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>9 288 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			<b>9 288 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	51 757	108 833
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	6	890 942	
Annen kortsiktig gjeld			2 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>9 400 027</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 572 698</b>	<b>16 030 026</b>



Organisasjonsnr: 920 847 617  
LILLE FROGNER ALLÉ 8A AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



# Årsregnskap 2025 Lille Frogner Allé 8a AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 847 617



### Resultatregnskap

Lille Frogner Allé 8a AS

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Salgsinntekt	2	1 501 225	0
Leieinntekt		0	320 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 501 225</b>	<b>320 000</b>
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	-1 526 000
Annen driftskostnad	3	323 565	401 021
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>323 565</b>	<b>-1 124 979</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 177 660</b>	<b>1 444 979</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		102 303	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		389 021	573 257
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-286 718</b>	<b>-573 257</b>
Resultat før skattekostnad		890 942	871 722
Skattekostnad på resultat	4	196 008	191 779
<b>Årsresultat</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	5	694 934	0
Avsatt til annen egenkapital	5	0	679 943
<b>Sum overføringer</b>		<b>694 934</b>	<b>679 943</b>



## Balanse

Lille Frogner Allé 8a AS

Eiendeler	Note	2025	2024
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	0	15 375 525
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>0</u>	<u>15 375 525</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>0</u>	<u>15 375 525</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	223
Konsernfordringer	6	7 572 698	654 278
<b>Sum fordringer</b>		<u>7 572 698</u>	<u>654 501</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>7 572 698</u>	<u>654 501</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>7 572 698</u>	<u>16 030 026</u>



## Balanse

Lille Frogner Allé 8a AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	60 000	60 000
Overkurs	5	6 570 000	6 570 000
Annen innskutt egenkapital	5	1 123 093	1 123 093
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>7 753 093</b>	<b>7 753 093</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	-1 123 094	-1 123 094
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 123 094</b>	<b>-1 123 094</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 629 999</b>	<b>6 629 999</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	0	9 288 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>9 288 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	51 757	108 833
Konserngjeld	6	890 942	0
Annen kortsiktig gjeld		0	2 970
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>111 803</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>942 699</b>	<b>9 400 027</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 572 698</b>	<b>16 030 026</b>

Oslo, 21.04.2026  
Styret i Lille Frogner Allé 8a AS

Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

Øyvind Hartveit  
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

	Bolig	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	15 375 525	15 375 525
Avganger	15 375 525	15 375 525
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapets eiendom er solgt i 2025 til regnskapsmessig gevinst på kr 1.501.225

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Lille Frogner Allé 8a 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
Betalbar skatt	196 008	0
Endring i utsatt skatt	0	191 779
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>196 008</b>	<b>191 779</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	890 942	871 722
Endring i midlertidige forskjeller	0	-1 526 000
Mottatt konsernbidrag	0	654 278
Avgitt konsernbidrag	-890 942	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-196 007	0
--	----------	---

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2025	2024
Resultat før skatt	890 942	871 722
22 % skatt av resultat før skatt	196 007	191 779
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>196 007</b>	<b>191 779</b>

Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %
---------------------	--------	--------



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	60 000	6 570 000	1 123 093	-1 123 094	6 629 999
Årets resultat				694 934	694 934
Konsernbidrag avgitt				-694 934	-694 934
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>60 000</b>	<b>6 570 000</b>	<b>1 123 093</b>	<b>-1 123 094</b>	<b>6 629 999</b>

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Konsernkontoordning	7 572 698	0
Konsernbidrag	0	654 278
<b>Sum</b>	<b>7 572 698</b>	<b>654 278</b>
<b>Gjeld</b>		
Konsernkontoordning	0	9 288 224
Leverandørgjeld	51 757	108 833
Konsernbidrag	890 942	0
<b>Sum</b>	<b>942 699</b>	<b>9 397 057</b>

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 Lille Frogner Allé 8a AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	300	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](http://www.aars.no).