



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 739 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 200 000	3 000 000
Sum inntekter		4 200 000	3 000 000
Kostnader			
Varekostnad		103 371	123 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 303 724	1 870 900
Annen driftskostnad	2	530 118	740 983
Sum kostnader		2 937 213	2 735 714
Driftsresultat		1 262 787	264 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 217	
Sum finansinntekter		1 217	
Annen rentekostnad		1 306 621	921 100
Sum finanskostnader		1 306 621	921 100
Netto finans		-1 305 403	-921 100
Resultat før skattekostnad		-42 616	-656 814
Skattekostnad på resultat	3		-27 698
Årsresultat		-42 616	-629 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 616	-629 116
Totalresultat		-42 616	-629 116
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-42 616	-629 116
Sum overføringer og disponeringer		-42 616	-629 116



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	34 976 165	23 039 940
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 000	10 000
Sum varige driftsmidler		34 982 165	23 049 940
Sum anleggsmidler		34 982 165	23 049 940
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		227 719	59 208
Konsernfordringer	5	1 045 000	1 655 900
Sum fordringer		1 272 719	1 715 108
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 359	30 359
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 359	30 359
Sum omløpsmidler		1 695 078	1 745 467
SUM EIENDELER		36 677 243	24 795 407
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	7	7 764	5 380
Sum innskutt egenkapital		37 764	35 380
Sum egenkapital		37 764	35 380
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 529 202	5 469 788
Sum annen langsiktig gjeld		24 449 202	18 389 788
Sum langsiktig gjeld		24 449 202	18 389 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 328	61 353
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 637 624	6 048 336
Annen kortsiktig gjeld		341 326	260 550
Sum kortsiktig gjeld		12 190 277	6 370 239
Sum gjeld		36 639 479	24 760 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 677 243	24 795 407



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 692977

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 739 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Fredrik Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 200 000	3 000 000
Sum inntekter		4 200 000	3 000 000
Kostnader			
Varekostnad		103 371	123 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 303 724	1 870 900
Annen driftskostnad	2	530 118	740 983
Sum kostnader		2 937 213	2 735 714
Driftsresultat		1 262 787	264 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 217	
Sum finansinntekter		1 217	
Annen rentekostnad		1 306 621	921 100
Sum finanskostnader		1 306 621	921 100
Netto finans		-1 305 403	-921 100
Resultat før skattekostnad		-42 616	-656 814
Skattekostnad på resultat	3		-27 698
Årsresultat		-42 616	-629 116
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-42 616	-629 116
Totalresultat		-42 616	-629 116
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-42 616	-629 116
Sum overføringer og disponeringer		-42 616	-629 116



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom	1, 4	34 976 165	23 039 940
--------------	------	------------	------------

Maskiner og anlegg	1		
--------------------	---	--	--

Skip og flytende			
------------------	--	--	--

installasjoner	1		
----------------	---	--	--

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

a. utstyr	1	6 000	10 000
-----------	---	-------	--------

Sum varige driftsmidler		34 982 165	23 049 940
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		34 982 165	23 049 940
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

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

fordringer		227 719	59 208
------------	--	---------	--------

Konsernfordringer	5	1 045 000	1 655 900
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		1 272 719	1 715 108
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.		422 359	30 359
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		422 359	30 359
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		1 695 078	1 745 467
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		36 677 243	24 795 407
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	7	7 764	5 380
----------------------------	---	-------	-------

Sum innskutt egenkapital		37 764	35 380
---------------------------------	--	---------------	---------------

Sum egenkapital		37 764	35 380
------------------------	--	---------------	---------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	22 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 529 202	5 469 788
Sum annen langsiktig gjeld		24 449 202	18 389 788
Sum langsiktig gjeld		24 449 202	18 389 788
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		211 328	61 353
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	5	11 637 624	6 048 336
Annen kortsiktig gjeld		341 326	260 550
Sum kortsiktig gjeld		12 190 277	6 370 239
Sum gjeld		36 639 479	24 760 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 677 243	24 795 407



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i Frem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frem Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 42 616. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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

Oslo, 14. juli 2025
Revisorhuset AS

Kai-Magnar Killingmo
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :




Årsregnskap 2024

Frem Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 739 036



RESULTATREGNSKAP

FREM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		4 200 000	3 000 000
Sum driftsinntekter		4 200 000	3 000 000
Varekostnad		103 371	123 831
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	2 303 724	1 870 900
Annen driftskostnad	2	530 118	740 983
Sum driftskostnader		2 937 213	2 735 714
Driftsresultat		1 262 787	264 286
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 217	0
Annen rentekostnad		1 306 621	921 100
Resultat av finansposter		-1 305 403	-921 100
Resultat før skattekostnad		-42 616	-656 814
Skattekostnad på resultat	3	0	-27 698
Årsresultat		-42 616	-629 116
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-42 616	-629 116
Sum overføringer		-42 616	-629 116



BALANSE

FREM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	34 976 165	23 039 940
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	6 000	10 000
Sum varige driftsmidler		34 982 165	23 049 940
Sum anleggsmidler		34 982 165	23 049 940
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		227 719	59 208
Konsernfordringer	5	1 045 000	1 655 900
Sum fordringer		1 272 719	1 715 108
Bankinnskudd, kontanter o.l.		422 359	30 359
Sum omløpsmidler		1 695 078	1 745 467
Sum eiendeler		36 677 243	24 795 407



BALANSE

FREM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	7 764	5 380
Sum innskutt egenkapital		37 764	35 380
Sum egenkapital		37 764	35 380
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	22 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	5	1 529 202	5 469 788
Sum annen langsiktig gjeld		24 449 202	18 389 788
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		211 328	61 353
Konserngjeld	5	11 637 624	6 048 336
Annen kortsiktig gjeld		341 326	260 550
Sum kortsiktig gjeld		12 190 277	6 370 239
Sum gjeld		36 639 479	24 760 026
Sum egenkapital og gjeld		36 677 243	24 795 407

Oslo, 30.06.2025
Styret i Frem Eiendom AS

Fredrik Mælum
styreleder/daglig leder



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

VEDLIKEHOLD / PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	32 099 900	151 984	582 558	32 834 442
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	14 235 949			14 235 949
= Anskaffelseskost 31.12.24	46 335 849	151 984	582 558	47 070 392
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	11 359 684	151 984	576 558	12 088 227
= Bokført verdi 31.12.24	34 976 165	0	6 000	34 982 165
Årets ordinære avskrivninger	2 299 724		4 000	2 303 724
Økonomisk levetid	5-100 år	5-6 år	5-10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Frem Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk eller lønns- og personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



FREM EIENDOM AS **916 739 036**

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	-27 698
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	-27 698
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-42 616	-656 814
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-5 312 666	-3 213 869
Mottatt konsernbidrag	0	125 900
Skattepliktig inntekt	-5 355 282	-3 744 783
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-27 698
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	27 698
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	10 165 397	4 852 730	-5 312 666
Sum	10 165 397	4 852 730	-5 312 666
Akkumulert fremførbart underskudd	-12 111 877	-6 756 594	5 355 282
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 946 480	1 903 864	-42 616
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 4 Pantsettelse, garantier, fordringer og gjeld

Ingen andel av gjeldspostene forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

	2024	2023
Pantesikret gjeld, pantsettelse og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 920 000	12 920 000
Sum	22 920 000	12 920 000

	2024	2023
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiksvegen 20, Nannestad	27 440 915	23 039 940
Doktor Londons vei 11, Oslo	7 535 250	0
Sum	34 976 165	23 039 940

Det antas å være store merverdier i eiendommen.

	2024	2023
Pålydende pantsettelse		
DNB Bank ASA	34 000 000	19 000 000
Sum	34 000 000	19 000 000

Det foreligger også selvskyldnerkausjoner fra FREM Utleie AS pålydende kr 11 500 000 og fra FREM Gruppen AS pålydende kr 1 000 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 045 000	1 655 900
Sum	1 045 000	1 655 900
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 529 202	5 469 788
Annen kortsiktig gjeld konsern	11 637 624	6 048 336
Sum	13 166 826	11 518 124



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FREM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frem Gruppen As	300	100,0	100,0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	5 380	0	35 380
Årets resultat			-42 616	0	-42 616
Konsernbidrag mottatt			45 000		45 000
Pr 31.12.2024	30 000	0	7 764	0	37 764