



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 733 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABRAFAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Abrahamsen AS
Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Einar Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

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, 21.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			80 000
Sum inntekter			80 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 069	51 623
Administrasjonskostnader	1	11 406	17 250
Sum kostnader		72 475	68 873
Driftsresultat		-72 475	11 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 758	54 830
Aksjeutbytter			488 349
Resultat ved realisasjon av verdipapirer			4 698 870
Sum finansinntekter		11 758	5 242 049
Netto finans		11 758	5 242 049
Resultat før skattekostnad		-60 717	5 253 176
Skattekostnad på resultat	2	-5 087	17 635
Årsresultat		-55 630	5 235 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 630	5 235 541
Totalresultat		-55 630	5 235 541
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-55 630	5 235 541
Sum overføringer og disponeringer		-55 630	5 235 541



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 768 627	1 768 627
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 768 627	1 768 627
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	10 506 463	10 506 463
Lån til foretak i samme konsern		1 284 518	1 284 518
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	14 852 793	14 852 793
Øvrige langsiktige investeringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		26 643 773	26 643 773
Sum anleggsmidler		28 412 400	28 412 400
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		180 024	264 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 024	264 833
Sum omløpsmidler		180 024	264 833
SUM EIENDELER		28 592 424	28 677 233

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 003 700	3 003 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 564 374	25 620 004
Sum opptjent egenkapital		25 564 374	25 620 004
Sum egenkapital	6	28 568 074	28 623 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 349	25 436
Sum avsetninger for forpliktelser		20 349	25 436
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 349	25 436
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			24 093
Annen kortsiktig gjeld		4 001	4 000
Sum kortsiktig gjeld		4 001	28 093
Sum gjeld		24 350	53 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 592 424	28 677 233



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 301600

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 733 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABRAFAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Abrahamsen AS
Jernbanealleen 17
3210 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Einar Abrahamsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap 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, 20.01.2026



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			80 000
Sum inntekter			80 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		61 069	51 623
Administrasjonskostnader	1	11 406	17 250
Sum kostnader		72 475	68 873
Driftsresultat		-72 475	11 127
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 758	54 830
Aksjeutbytter			488 349
Resultat ved realisasjon av verdipapirer			4 698 870
Sum finansinntekter		11 758	5 242 049
Netto finans		11 758	5 242 049
Resultat før skattekostnad		-60 717	5 253 176
Skattekostnad på resultat	2	-5 087	17 635
Årsresultat		-55 630	5 235 541
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-55 630	5 235 541
Totalresultat		-55 630	5 235 541
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-55 630	5 235 541
Sum overføringer og disponeringer		-55 630	5 235 541



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 768 627	1 768 627
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		1 768 627	1 768 627

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	10 506 463	10 506 463
Lån til foretak i samme konsern		1 284 518	1 284 518
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	14 852 793	14 852 793
Øvrige langsiktige investeringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		26 643 773	26 643 773
Sum anleggsmidler		28 412 400	28 412 400

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		180 024	264 833
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		180 024	264 833
Sum omløpsmidler		180 024	264 833

SUM EIENDELER		28 592 424	28 677 233
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkurs		3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 003 700	3 003 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		25 564 374	25 620 004
Sum opptjent egenkapital		25 564 374	25 620 004
Sum egenkapital	6	28 568 074	28 623 704
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		20 349	25 436
Sum avsetninger for forpliktelse		20 349	25 436
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		20 349	25 436
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt			24 093
Annen kortsiktig gjeld		4 001	4 000
Sum kortsiktig gjeld		4 001	28 093
Sum gjeld		24 350	53 529
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 592 424	28 677 233



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



ABRAFAM EIENDOM AS

Org,nr. 885 733 212

RESULTATREGNSKAP 31. DESEMBER

	Note	2024	2025
<u>Driftsinntekter</u>		<u>80 000</u>	<u>-</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Administrasjonskostnader	1	17 250	11 406
Andre kostnader		<u>51 623</u>	<u>61 069</u>
SUM KOSTNADER		<u>68 873</u>	<u>72 475</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>11 127</u>	<u>-72 475</u>
<u>Finansposter</u>			
Aksjeutbytter		488 349	-
Verdiregulering aksjer		-	-
Resultat ved realisasjon verdipapirer		4 698 870	-
Netto renteinntekter		<u>54 830</u>	<u>11 758</u>
NETTO FINANSINNEKTER		<u>5 242 049</u>	<u>11 758</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		5 253 176	-60 717
Skattekostnad	2	<u>-17 635</u>	<u>5 088</u>
ÅRETS RESULTAT		5 235 541	-55 629
		*****	*****
<u>Opplysninger om:</u>			
Mottatt konsernbidrag		-	-
Foreslått utbytte		-	-
Endring annen egenkapital		<u>5 235 541</u>	<u>834 156</u>
SUM		<u>5 235 541</u>	<u>834 156</u>



ABRAFAM EIENDOM AS

Org.nr. 885 733 212

BALANSEREGNSKAP 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2024	2025
<u>Anleggsmidler</u>			
Leilighet for utleie	3	1 768 627	1 768 627
Investeringer i aksjer og andeler	4	14 852 792	14 852 792
Investering i datter- og tilkn.selskap	5	10 506 463	10 506 463
Øvrige langsiktige investeringer	5	1 284 518	1 284 518
SUM		<u>28 412 400</u>	<u>28 412 400</u>
<u>Omløpsmidler</u>			
Bankinnskudd		264 833	180 024
Fordringer m.v.		-	-
SUM		<u>264 833</u>	<u>180 024</u>
SUM EIENDELER		28 677 233	28 592 424
		*****	*****
EGENKAPITAL OG GJELD			
<u>Innskutt egenkapital</u>			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkursfond		3 700	3 700
Netto innskutt egenkapital		<u>3 003 700</u>	<u>3 003 700</u>
<u>Opptjent egenkapital</u>			
Annen egenkapital		25 620 004	25 564 376
SUM EGENKAPITAL	6	<u>28 623 704</u>	<u>28 568 076</u>
<u>Lån</u>			
Mellomlangsigte lån		-	-
Utsatt skatt		25 436	20 348
SUM		<u>25 436</u>	<u>20 348</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>			
Diverse kortsiktig gjeld		-	-
Leverandørgjeld m.v.		4 000	4 000
Betalbar skatt		24 093	-
Gjeld til konsernselskap		-	-
SUM		<u>28 093</u>	<u>4 000</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		28 677 233	28 592 424
		*****	*****

Sandefjord, 31.12.2025/04.01.2026

I styret for ABRAFAM EIENDOM AS:

Einar Abrahamssen
Enestyre

Einar Abrahamssen d.y.
Daglig leder



Abrafam Eiendom AS

ORG.NR.: 885 733 212

Noter til regnskapet for driftsåret 2024

Regnskapsprinsipper:

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld er:

- Eiendeler som er ment til varig eie er klassifisert som anleggsmiddel. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmiddel.
- Alle eiendeler er oppført i balansen til anskaffelseskost (eventuelt redusert til virkelig verdi, om denne er lavere).
- Eventuelle leieavtaler er ikke balanseført.
- Utsatt skattefordel er ikke balanseført.
- Bare gjeld som forfaller til innfrielse innen neste regnskapsårs utgang er oppført som kortsiktig gjeld

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Årsregnskapet har ingen ansatte og har ikke utbetalt godtgjørelse til tillitsmenn i driftsåret

Revisor

Kostnadsførte revisjonsutgifter utgjør NOK 11.406 hvorav NOK 5.000 utgjør konsulentonorarer.

Note 2

Skatt

Skattegrunnlaget	2025	2024
Resultat før skattekostnad	-60 717	5 253 176
Mottatt aksjeutbytte	-	-488 349
3% av foregående linje	-	14 650
Gevinst innenfor fritaksområdet		-4 698 870
Andel resultat deltakerignede selskaper		-
Tilbakeført nedskrivning fra tidligere år		-
Inntektsført fra negativ saldo (gevinskonto)	23 123	28 904
Regnskapsposter uten skattekONSEKVEN		-
Skattegrunnlag	-37 594	109 511
Skattekostnad	-8 271	24 092
Betalbar skatt på årets resultat		24 092
Avvik skatteavsetning tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	(5 088)	-6 458
Skattekostnad i resultatregnskapet	-5 088	17 634
Grunnlag for utsatt skatt	92 493	115 616
Bokført utsatt skatt	20 348	25 436

Note 3

Investering i eiendom

Thor Bryns gt. 11, leilighet 100 % 1 768 627

Leiligheten er fullt møblert og noe komplisert å leie ut på tilfredsstillende vilkår. Utleie på korttidsbasis forsøkes fra tid til annen.

Note 4

Investering i aksjer

Aksjer:	Eierandel:	Bokført verdi:
Hjertnes Eiendom AS	2,07 %	14 852 792
SUM		14 852 792

Note 5

Aksjer i datter- og tilknyttede selskaper

Raveien 422 AS	50 %	7 629 220
Dronningens gt 6 AS	100 %	2 877 242
SUM		10 506 462

Det er ydet et likviditetslån til datterselskapet Dronningens gt 6 AS, som betjenes uten renter etter løpende vurdering

Note 6

Egenkapital

Aksjekapitalen er NOK 3.000.000 fordelt på 300 aksjer hver pålydende NOK 10.000

Samtlige aksjer eies av Abrafam Holding AS

	Aksje- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum EK
EK pr. 01.01.	3 000 000	3 700	25 620 004	28 623 704
Kapitaløkning	-	-	-	-
Årets resultat			-55 629	-55 629
EK pr. 31.12.	3 000 000	3 700	25 564 375	28 568 075



OPPDRAKSANSVARLIGE REVISORER:
STATSAUTORISERT REVISOR STÅLE RAASTAD HANSEN (REVISORREGISTERNR. 1019692)
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN (REVISORREGISTERNR. 1017234)
STATSAUTORISERT REVISOR ANN-THERESE GROV (REVISORREGISTERNR. 1038244)

FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • ORGANISASJONSNR. NO 959 152 446 MVA
STORGATA 1, 4. ETG. 3210 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fgh.no
HJEMMESIDE: www.fgh.no

Til generalforsamlingen i Abrafam Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Abrafam Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 55 629 og en egenkapital på NOK 28 568 076. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025 og 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 2025 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.



REVISORREGISTER NR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2025
Abrafam Eiendom AS

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Sandefjord, 7. januar 2026
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen

statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Elektronisk signatur

Signert av

Thomassen, Kay Vidar

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.01.2026 16:24:57

Signaturmetode

BankID (NO)