



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	885 733 212
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ABRAFAM EIENDOM AS
Forretningsadresse:	c/o Einar Abrahamsen AS Strandpromenaden 9 3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	18.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 000	8 000
Sum inntekter		30 000	8 000
Kostnader			
Annen kostnader		44 905	71 004
Administrasjonskostnader	1	11 320	7 500
Sum kostnader		56 225	78 504
Driftsresultat		-26 225	-70 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytter		952 511	866 748
Resultat ved realisasjon av verdipapirer		63 824	9 968 222
Renteinntekter		8 657	5 729
Sum finansinntekter		1 024 992	10 840 699
Netto finans		1 024 992	10 840 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	2 422	-8 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 344	10 778 724
Årsresultat		996 344	10 778 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		996 344	10 778 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		996 344	10 778 724
Sum overføringer og disponeringer		996 344	10 778 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 768 627	1 768 627
Sum varige driftsmidler		1 768 627	1 768 627
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	10 506 463	9 158 170
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		1 707 788
Investeringer i aksjer og andeler	5	7 593 226	7 065 211
Sum finansielle anleggsmidler		18 099 689	17 931 170
Sum anleggsmidler		19 868 316	19 699 797
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	6	1 372 018	1 058 774
Sum fordringer		1 372 018	1 058 774
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 369 773	856 659
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 369 773	856 659
Sum omløpsmidler		2 741 790	1 915 433
SUM EIENDELER		22 610 106	21 615 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Selskapskapital	7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	7	3 700	3 700
Sum innskutt egenkapital		3 003 700	3 003 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 550 306	18 553 962
Sum opptjent egenkapital		19 550 306	18 553 962
Sum egenkapital		22 554 006	21 557 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		39 743	49 678
Sum avsetninger for forpliktelser		39 743	49 678
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 743	49 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	4 000
Betalbar skatt		12 357	3 890
Sum kortsiktig gjeld		16 357	7 890
Sum gjeld		56 100	57 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 610 106	21 615 230



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355172

Enheten

Organisasjonsnummer: 885 733 212
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ABRAFAM EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Einar Abrahamsen AS
Strandpromenaden 9
3208 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 18.03.2023

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.04.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 000	8 000
Sum inntekter		30 000	8 000
Kostnader			
Annen kostnader		44 905	71 004
Administrasjonskostnader	1	11 320	7 500
Sum kostnader		56 225	78 504
Driftsresultat		-26 225	-70 504
Finansinntekter og finanskostnader			
Aksjeutbytter		952 511	866 748
Resultat ved realisasjon av verdipapirer		63 824	9 968 222
Renteinntekter		8 657	5 729
Sum finansinntekter		1 024 992	10 840 699
Netto finans		1 024 992	10 840 699
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	998 766	10 770 194
Skattekostnad		2 422	-8 530
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 344	10 778 724
Årsresultat		996 344	10 778 724
Årsresultat etter minoritetsinteresser		996 344	10 778 724
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		996 344	10 778 724
Sum overføringer og disponeringer		996 344	10 778 724



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

Sum varige driftsmidler

3

1 768 627

1 768 627

1 768 627

1 768 627

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

Investeringer i aksjer og

andeler

Sum finansielle

anleggsmidler

4

10 506 463

9 158 170

4

1 707 788

5

7 593 226

7 065 211

18 099 689

17 931 170

Sum anleggsmidler

19 868 316

19 699 797

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer

Sum fordringer

6

1 372 018

1 058 774

1 372 018

1 058 774

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 369 773

856 659

1 369 773

856 659

Sum omløpsmidler

2 741 790

1 915 433

SUM EIENDELER

22 610 106

21 615 230

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

Overkurs

Sum innskutt egenkapital

7

3 000 000

3 000 000

7

3 700

3 700

3 003 700

3 003 700



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	19 550 306	18 553 962
Sum opptjent egenkapital		19 550 306	18 553 962
Sum egenkapital		22 554 006	21 557 662
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		39 743	49 678
Sum avsetninger for forpliktelseser		39 743	49 678
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		39 743	49 678
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 000	4 000
Betalbar skatt		12 357	3 890
Sum kortsiktig gjeld		16 357	7 890
Sum gjeld		56 100	57 568
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 610 106	21 615 230



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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



ABRAFAM EIENDOM AS

Org.nr. 885 733 212

BALANSEREGNSKAP 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Leilighet for utleie	3	1 768 627	1 768 627
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 593 226	7 065 211
Investering i datter- og tilkn.selskap	5	10 506 463	9 158 171
Øvrige langsiktige investeringer	5	1 284 518	1 707 788
SUM		21 152 834	19 699 797
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		1 369 772	856 659
Fordringer m.v.		87 500	1 058 774
SUM		1 457 272	1 915 433
SUM EIENDELER		22 610 106	21 615 230
		*****	*****
EGENKAPITAL OG GJELD			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		3 000 000	3 000 000
Overkursfond		3 700	3 700
Netto innskutt egenkapital		3 003 700	3 003 700
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		19 550 306	18 553 961
SUM EGENKAPITAL	6	22 554 006	21 557 661
Lån			
Mellomlangsigte lån		-	-
Utsatt skatt		39 743	49 679
SUM		39 743	49 679
Kortsiktig gjeld			
Diverse kortsiktig gjeld		-	-
Leverandørgjeld m.v.		4 000	4 000
Betalbar skatt		12 357	3 890
Gjeld til konsernselskap		-	-
SUM		16 357	7 890
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		22 610 106	21 615 230
		*****	*****

Sandefjord, 31.12.2022/04.01.2023

I styret for ABRAFAM EIENDOM AS:

Einar Abrahamsen
Enestyre

Einar Abrahamsen d.y.
Daglig leder



ABRAFAM EIENDOM AS

Org.nr. 885 733 212

RESULTATREGNSKAP 31. DESEMBER

	Note	2022	2021
<u>Driftsinntekter</u>		<u>30 000</u>	<u>8 000</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Administrasjonskostnader	1	11 320	10 062
Andre kostnader		<u>44 905</u>	<u>68 442</u>
SUM KOSTNADER		<u>56 225</u>	<u>78 504</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-26 225</u>	<u>-70 504</u>
<u>Finansposter</u>			
Aksjeutbytter		952 511	866 748
Verdiregulering aksjer		-	-
Resultat ved realisasjon verdipapirer		63 823	9 968 222
Netto renteinntekter		<u>8 657</u>	<u>5 728</u>
NETTO FINANSINTEKTER		<u>1 024 991</u>	<u>10 840 698</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		998 766	10 770 194
Skattekostnad	2	<u>-2 421</u>	<u>8 530</u>
ÅRETS RESULTAT		996 345	10 778 724
		*****	*****
<u>Opplysninger om:</u>			
Mottatt konsernbidrag		-	-
Foreslått utbytte		-	-
Endring annen egenkapital		<u>996 345</u>	<u>10 778 724</u>
SUM		<u>996 345</u>	<u>10 778 724</u>



Abrafam Eiendom AS

ORG.NR.: 885 733 212

Noter til regnskapet for driftsåret 2022

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.

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

Revisor

Kostnadsførte revisjonsutgifter utgjør NOK 8.125 hvorav NOK 3.000 utgjør konsulenthonorarer.

Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2022
Resultat før skattekostnad	10 770 194	998 766
Mottatt aksjeutbytte	-866 748	-952 511
3% av foregående linje	26 002	28 575
Gevinst innenfor fritaksområdet	(9 968 222)	-63 824
Andel resultat delakerlignede selskaper		-
Tilbakeført nedskrivning fra tidligere år		-
Inntektsført fra negativ saldo (gevinstkonto)	56 453	45 163
Regnskapsposter uten skattekonskvens		-
Skattegrunnlag	17 680	56 169
Skattekostnad	3 890	12 357
Betalbar skatt på årets resultat	3 890	12 357
Avvik skatteavsetning tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	(12 420)	-9 936
Skattekostnad i resultatregnskapet	-8 530	2 421
Grunnlag for utsatt skatt	225 813	180 650
Bokført utsatt skatt	49 679	39 743

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:

HE Gleditschgården AS 17,50 % 349 650

Hjertnes Eiendom AS 1,43 % 7 243 576

SUM 7 593 226

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

Tidligere lån til Raveien 422 AS er konvertert til aksjer i løpet av året

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

	Akse- kapital	Overkurs- fond	Annen egenkapital	Sum EK
EK pr. 01.01.	3 000 000	3 700	18 553 961	21 557 661
Kapitaløkning	-	-	-	-
Årets resultat			996 345	996 345
EK pr. 31.12.	3 000 000	3 700	19 550 306	22 554 006

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN
STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTA
STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN



FGH REVISJON AS • GODKJENT REVISJONSSKAP • REVISORREGISTERNR. 959 152 446 • FORETAKSNR. NO 959 152 446 MVA
FLORSGT. 2a, 3211 SANDEFJORD • TELEFON: 33 42 64 20 • E-MAIL: post@fghrevisjon.no
HJEMMESIDE: www.fghrevisjon.no

Til generalforsamlingen i Abrafam Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Abrafam Eiendom AS sitt årsregnskap som viser ett overskudd på kr 996 345 og en egenkapital på kr 22 554 006. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer 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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2022
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, 12. januar 2023
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)