



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRATIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

### 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: Odd Hyttedalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

### 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, 09.09.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 530	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 054	0
Annen driftskostnad		88 566	95 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 619</b>	<b>95 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 089</b>	<b>-95 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 178	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 178</b>	<b>65</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 634	255 421
Annen rentekostnad		2 729 679	2 627 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 313</b>	<b>2 882 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188 135</b>	<b>-2 882 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 351 225	-2 977 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	28 187 500	28 187 500
Sum varige driftsmidler		28 187 500	28 187 500
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		28 187 500	28 187 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 196	70 048
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 196	70 048
Sum omløpsmidler		618 196	70 048
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 805 696</b>	<b>28 257 548</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	8 539 982	5 188 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 539 982</b>	<b>-5 188 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 515 552</b>	<b>-5 164 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	26 000 000	26 672 341
Langsiktig konserngjeld	4	10 659 479	6 194 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 659 479</b>	<b>32 866 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 659 479</b>	<b>32 866 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 269	92 514
Annen kortsiktig gjeld		455 500	462 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 769</b>	<b>555 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 321 248</b>	<b>33 421 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 805 696</b>	<b>28 257 548</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 754036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 970 682  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRATIUM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nedre Storgate 23  
3015 DRAMMEN

#### 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: Odd Hyttedal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.09.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 08.09.2025

---

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: 926 970 682  
FRATIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 530	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 530</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		76 054	0
Annen driftskostnad		88 566	95 214
<b>Sum kostnader</b>		<b>164 619</b>	<b>95 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 089</b>	<b>-95 214</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 178	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 178</b>	<b>65</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		472 634	255 421
Annen rentekostnad		2 729 679	2 627 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 202 313</b>	<b>2 882 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188 135</b>	<b>-2 882 664</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 351 225	-2 977 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>



Organisasjonsnr: 926 970 682  
FRATIUM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

**Anleggsmidler**  
**Immaterielle eiendeler**  
Sum immaterielle eiendeler 0 0

**Varige driftsmidler**  
Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 1, 2 28 187 500 28 187 500  
Sum varige driftsmidler 28 187 500 28 187 500

**Finansielle anleggsmidler**  
Sum finansielle  
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 28 187 500 28 187 500

**Omløpsmidler**  
**Varer**

**Fordringer**  
Sum fordringer 0 0

**Investeringer**  
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter  
og lignende**  
Bankinnskudd, kontanter  
og lignende 618 196 70 048  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 618 196 70 048

Sum omløpsmidler 618 196 70 048

**SUM EIENDELER** 28 805 696 28 257 548

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

**Egenkapital**  
**Innskutt egenkapital**  
Aksjekapital 30 000 30 000  
Annen innskutt egenkapital -5 570 -5 570  
Sum innskutt egenkapital 24 430 24 430

**Opptjent egenkapital**  
Udekket tap 3 8 539 982 5 188 757  
Sum opptjent egenkapital -8 539 982 -5 188 757



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 515 552</b>	<b>-5 164 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	26 000 000	26 672 341
Langsiktig konserngjeld	4	10 659 479	6 194 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 659 479</b>	<b>32 866 595</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>36 659 479</b>	<b>32 866 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 269	92 514
Annen kortsiktig gjeld		455 500	462 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 769</b>	<b>555 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 321 248</b>	<b>33 421 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 805 696</b>	<b>28 257 548</b>



Organisasjonsnr: 926 970 682  
FRATIUM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

3

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har fortsatt ikke inntekter og utvikling/salg av eiendommen har ikke hatt noen fremgang i 2024. Markedet er i en vanskelig situasjon med høye renter og lav investeringsvilje. Ledelsen er av den oppfatning at summen av verdien på eiendommen og realkausjon fra morselskap på kr. 10 millioner til sammen vil kunne dekke gjelden til banken. Det påløper ingen betydelige kostnader utover renter på lånet. Det er iverksatt tiltak for å bedre inntjening ved utleie av plassen til parkering, men dette har ikke hatt noen positiv effekt i 2024. Det jobbes videre med utvikling og/eller salg av området, men ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift av selskapet.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp



Balanseført verdi 31.12.                      Varige driftsmidler   Immaterielle eiend.

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10659479.00	6194254.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer



## Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

## Note

2

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
26000000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
28187500.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

## Mer om gjeld

Det er stillet selvskyldnerkausjon på 10 mill fra morselskap med sikkerhet i en tomt, som side sikkerhet for lånet fra NcBank.

## 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



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

Til generalforsamlingen i Fratium Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fratium Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 3 som angir at selskapet fremdeles ikke har noen inntekter, og at utvikling/salg av eiendommen har ikke hatt noen fremgang i 2024. Som angitt i note 3, indikerer disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 3, at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Vår konklusjon er ikke modifisert som følge av disse forholdene.

### Styrets 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. Betyggende 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>

## Andre forhold

---

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: KZ3NZ-6ATGO-F3JX4-NP7P7-8DSAA-HSP7S



# 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."

## Nordahl, Anders

### Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-09-04 07:38:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KZ3NZ-6ATGO-F3JX4-NP7P7-8D5AA-H5P7S

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 forsegleet 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.



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		1 530	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 530</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-76 054	0
Annen driftskostnad		-88 566	-95 214
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-164 619</b>	<b>-95 214</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-163 090</b>	<b>-95 214</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		14 178	65
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 178</b>	<b>65</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-472 634	-255 421
Annen rentekostnad		-2 729 679	-2 627 307
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-3 202 313</b>	<b>-2 882 728</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 188 135</b>	<b>-2 882 664</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-3 351 225	-2 977 878
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 351 225</b>	<b>-2 977 878</b>



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

**Balanse**

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	28 187 500	28 187 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>28 187 500</b>	<b>28 187 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>28 187 500</b>	<b>28 187 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		618 196	70 048
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>618 196</b>	<b>70 048</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>618 196</b>	<b>70 048</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 805 696</b>	<b>28 257 548</b>



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 430</b>	<b>24 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-8 539 982	-5 188 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 539 982</b>	<b>-5 188 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-8 515 552</b>	<b>-5 164 327</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	26 000 000	26 672 341
Langsiktig konserngjeld	4	10 659 479	6 194 254
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>36 659 479</b>	<b>32 866 595</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		206 269	92 514
Annen kortsiktig gjeld		455 500	462 766
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>661 769</b>	<b>555 280</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 321 248</b>	<b>33 421 875</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 805 696</b>	<b>28 257 548</b>

DRAMMEN, 01.09.2025

Odd Hyttedalen  
styrets leder



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
<b>Varige driftsmidler</b>	
Anskaffelseskost pr 01.01	28 187 500
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>28 187 500</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	0
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	0
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>28 187 500</b>
Økonomisk levetid	0
Avskrivningsplan	Tomt avskrives ikke

### Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	26 000 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	28 187 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



**FRATIUM EIENDOM AS**  
**926 970 682**

#### **Mer om gjeld**

Det er stillet selvskyldnerkausjon på 10 mill fra morselskap med sikkerhet i en tomt, som side sikkerhet for lånet fra NoBank.

#### **Note 3 - Vesentlig usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har fortsatt ikke inntekter og utvikling/salg av eiendommen har ikke hatt noen fremgang i 2024. Markedet er i en vanskelig situasjon med høye renter og lav investeringsvilje. Ledelsen er av den oppfatning at summen av verdien på eiendommen og realkausjon fra morselskap på kr. 10 millioner til sammen vil kunne dekke gjelden til banken. Det påløper ingen betydelige kostnader utover renter på lånet. Det er iverksatt tiltak for å bedre inntjening ved utleie av plassen til parkering, men dette har ikke hatt noen positiv effekt i 2024. Det jobbes videre med utvikling og/eller salg av området, men ledelsen mener det er vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift av selskapet.

#### **Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.**

##### **Annen langsiktig gjeld**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	10 659 479	6 194 254

#### **Antall årsverk**

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

#### **Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.