



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 24.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		95 214	13 726
Sum kostnader		95 214	13 726
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 214</b>	<b>-13 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	337
Sum finansinntekter		65	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		255 421	132 007
Annen rentekostnad		2 627 307	2 057 802
Sum finanskostnader		2 882 728	2 189 809
<b>Netto finans</b>		<b>-2 882 664</b>	<b>-2 189 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 977 878	-2 203 198
Sum overføringer og disponeringer		-2 977 878	-2 203 198



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	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		70 048	34 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 048	34 867
Sum omløpsmidler		70 048	34 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</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	2	5 188 757	2 210 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 188 757</b>	<b>-2 210 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 164 327</b>	<b>-2 186 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 672 341	26 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 672 341</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 672 341</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 514	2 996
Kortsiktig konserngjeld	4	6 194 254	3 521 802
Annen kortsiktig gjeld		462 766	884 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749 534</b>	<b>4 408 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 421 875</b>	<b>30 408 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 692069

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 24.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 926 970 682  
FRATIUM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		95 214	13 726
Sum kostnader		95 214	13 726
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 214</b>	<b>-13 726</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		65	337
Sum finansinntekter		65	337
Rentekostnad til foretak i samme konsern		255 421	132 007
Annen rentekostnad		2 627 307	2 057 802
Sum finanskostnader		2 882 728	2 189 809
<b>Netto finans</b>		<b>-2 882 664</b>	<b>-2 189 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 977 878	-2 203 198
Sum overføringer og disponeringer		-2 977 878	-2 203 198



Organisasjonsnr: 926 970 682  
FRATIUM EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	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		70 048	34 867
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		70 048	34 867
Sum omløpsmidler		70 048	34 867
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	5 188 757	2 210 879
Sum opptjent egenkapital		-5 188 757	-2 210 879



<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 164 327</b>	<b>-2 186 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 672 341	26 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 672 341</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>26 672 341</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 514	2 996
Kortsiktig konserngjeld	4	6 194 254	3 521 802
Annen kortsiktig gjeld		462 766	884 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749 534</b>	<b>4 408 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 421 875</b>	<b>30 408 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapet har ikke inntekter og utvikling/salg av eiendommen har tatt lenger tid enn antatt. Ledelsen er av den oppfatning at summen av verdien på eiendommen og realkausjon fra morselskap på kr. 10 millioner til sammen utgjør mer enn 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 og det jobbes videre med utvikling og salg av området.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsmetode 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>
--	--------------	------------------

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

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

3

### Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
26672341.00

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

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Fratium Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Fratium Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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 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.



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

BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 04XBH-3CH0I-EWGA3-GENCG-MTIAZ-DOFOQ



# 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

2024-06-24 11:32:13 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 04XBH-3CH0I-EWGA3-GENCG-MTIAZ-DOFOQ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-95 214	-13 726
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-95 214</b>	<b>-13 726</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-95 214</b>	<b>-13 726</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		65	337
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65</b>	<b>337</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-255 421	-132 007
Annen rentekostnad		-2 627 307	-2 057 802
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-2 882 728</b>	<b>-2 189 809</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 882 664</b>	<b>-2 189 472</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap		-2 977 878	-2 203 198
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 977 878</b>	<b>-2 203 198</b>



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	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		70 048	34 867
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>70 048</b>	<b>34 867</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>70 048</b>	<b>34 867</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</b>



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<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	2	-5 188 757	-2 210 879
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-5 188 757</b>	<b>-2 210 879</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-5 164 327</b>	<b>-2 186 449</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	26 672 341	26 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>26 672 341</b>	<b>26 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		92 514	2 996
Kortsiktig konserngjeld	4	6 194 254	3 521 802
Annen kortsiktig gjeld		462 766	884 019
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 749 534</b>	<b>4 408 816</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>33 421 875</b>	<b>30 408 816</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 257 548</b>	<b>28 222 367</b>

Drammen, 21.06.2024

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.

#### 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### 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	Lineær

### Note 2 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapet har ikke inntekter og utvikling/salg av eiendommen har tatt lenger tid enn antatt. Ledelsen er av den oppfatning at summen av verdien på eiendommen og realkausjon fra morselskap på kr. 10 millioner til sammen utgjør mer enn 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 og det jobbes videre med utvikling og salg av området.



FRATIUM EIENDOM AS  
926 970 682

## Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	<b>Beløp</b>
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	26 672 341
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	28 187 500
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

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

### 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.