



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.03.2024

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, 04.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 000	30 000
Sum inntekter		70 000	30 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		37 797	44 905
Administrasjonskostnader	1	8 795	11 320
Sum kostnader		46 592	56 225
Driftsresultat		23 408	-26 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 262	8 657
Aksjeutbytter		791 096	952 511
Resultat ved realisasjon av verdipapirer		1 058	63 824
Sum finansinntekter		829 416	1 024 992
Netto finans		829 416	1 024 992
Ordinært resultat før skattekostnad		852 825	998 766
Skattekostnad på resultat	2	18 668	2 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 157	996 344
Årsresultat		834 157	996 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 157	996 344
Totalresultat		834 157	996 344
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		834 157	996 344
Sum overføringer og disponeringer		834 157	996 344



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	4	8 103 976	7 593 226
Øvrige langsiktige investeringer	5	1 284 518	1 284 518
Sum finansielle anleggsmidler		19 894 957	19 384 207
Sum anleggsmidler		21 663 584	21 152 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 000 000	87 500
Sum fordringer		1 000 000	87 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		786 990	1 369 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		786 990	1 369 773
Sum omløpsmidler		1 786 990	1 457 273
SUM EIENDELER		23 450 574	22 610 106



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		20 384 463	19 550 306
Sum opptjent egenkapital		20 384 463	19 550 306
Sum egenkapital	6	23 388 163	22 554 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		31 894	39 743
Sum avsetninger for forpliktelser		31 894	39 743
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		31 894	39 743
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		26 517	12 357
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		30 517	16 357
Sum gjeld		62 411	56 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 450 574	22 610 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341367

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 16.03.2024

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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		70 000	30 000
Sum inntekter		70 000	30 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		37 797	44 905
Administrasjonskostnader	1	8 795	11 320
Sum kostnader		46 592	56 225
Driftsresultat		23 408	-26 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37 262	8 657
Aksjeutbytter		791 096	952 511
Resultat ved realisasjon av verdipapirer		1 058	63 824
Sum finansinntekter		829 416	1 024 992
Netto finans		829 416	1 024 992
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	18 668	2 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 157	996 344
Årsresultat		834 157	996 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		834 157	996 344
Totalresultat		834 157	996 344
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		834 157	996 344
Sum overføringer og disponeringer		834 157	996 344



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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
Investeringer i			
tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	8 103 976	7 593 226
Øvrige langsiktige			
investeringer	5	1 284 518	1 284 518
Sum finansielle		19 894 957	19 384 207
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		21 663 584	21 152 834
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 000 000	87 500
Sum fordringer		1 000 000	87 500
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		786 990	1 369 773
Sum bankinnskudd,		786 990	1 369 773
kontanter og lignende			
Sum omløpsmidler		1 786 990	1 457 273
SUM EIENDELER		23 450 574	22 610 106

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		20 384 463	19 550 306
Sum opptjent egenkapital		20 384 463	19 550 306
Sum egenkapital	6	23 388 163	22 554 006
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		31 894	39 743
Sum avsetninger for forpliktelseser		31 894	39 743
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		31 894	39 743
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		26 517	12 357
Annen kortsiktig gjeld		4 000	4 000
Sum kortsiktig gjeld		30 517	16 357
Sum gjeld		62 411	56 100
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 450 574	22 610 106



Organisasjonsnr: 885 733 212
ABRAFAM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<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>
----------------------	--------------

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

**ANSVARLIGE REVISORER:**

STATSAUTORISERT REVISOR FRODE G. HANSEN

STATSAUTORISERT REVISOR STALE RAASTAD

STATSAUTORISERT REVISOR KAY VIDAR THOMASSEN

Bypass Signing
Kay Vidar Thomassen
2024-01-19

(REVISORREGISTERNR. 1017234)

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 NOK 834 156 og en egenkapital på NOK 23 388 163. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.



REVISORREGISTERNR. 959 152 446

(side 2 av 2)
REVISJONSBERETNING 2023
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, 19. januar 2024
FGH Revisjon AS

Kay Vidar Thomassen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



ABRAFAM EIENDOM AS

Org.nr. 885 733 212

RESULTATREGNSKAP 31. DESEMBER

	Note	2022	2023
<u>Driftsinntekter</u>		<u>30 000</u>	<u>70 000</u>
<u>Driftskostnader</u>			
Administrasjonskostnader	1	11 320	8 795
Andre kostnader		<u>44 905</u>	<u>37 797</u>
SUM KOSTNADER		<u>56 225</u>	<u>46 592</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>-26 225</u>	<u>23 408</u>
<u>Finansposter</u>			
Aksjeutbytter		952 511	792 154
Verdiregulering aksjer		-	-
Resultat ved realisasjon verdipapirer		63 823	-
Netto renteinntekter		<u>8 657</u>	<u>37 262</u>
NETTO FINANSINNEKTER		<u>1 024 991</u>	<u>829 416</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		998 766	852 824
Skattekostnad	2	<u>-2 421</u>	<u>-18 668</u>
ÅRETS RESULTAT		996 345	834 156
		*****	*****
<u>Opplysninger om:</u>			
Mottatt konsernbidrag		-	-
Foreslått utbytte		-	-
Endring annen egenkapital		<u>996 345</u>	<u>834 156</u>
SUM		<u>996 345</u>	<u>834 156</u>



ABRAFAM EIENDOM AS

Org.nr. 885 733 212

BALANSEREGNSKAP 31. DESEMBER

EIENDELER	Note	2022	2023
Anleggsmidler			
Løilighet for utleie	3	1 768 627	1 768 627
Investeringer i aksjer og andeler	4	7 593 226	8 103 976
Investering i datter- og tilkn.selskap	5	10 506 463	10 506 463
Øvrige langsiktige investeringer	5	1 284 518	1 284 518
SUM		21 152 834	21 663 584
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		1 369 772	786 990
Fordringer m.v.		87 500	1 000 000
SUM		1 457 272	1 786 990
SUM EIENDELER		22 610 106	23 450 574
		*****	*****
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	20 384 463
SUM EGENKAPITAL	6	22 554 006	23 388 163
Lån			
Mellomlangsigte lån		-	-
Utsatt skatt		39 743	31 894
SUM		39 743	31 894
Kortsiktig gjeld			
Diverse kortsiktig gjeld		-	-
Leverandørgjeld m.v.		4 000	4 000
Betalbar skatt		12 357	26 517
Gjeld til konsernselskap		-	-
SUM		16 357	30 517
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		22 610 106	23 450 574
		*****	*****

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

Noter til regnskapet for driftsåret 2023

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 8.750 hvorav NOK 3.000 utgjør konsulentonorarer.

Note 2 Skatt

	2023	2022
Skattegrunnlaget		
Resultat før skattekostnad	852 824	998 766
Mottatt aksjeutbytte	-791 096	-952 511
3% av foregående linje	23 733	28 575
Gevinst innenfor fritaksområdet		-63 824
Andel resultat deltakerlignede selskaper		-
Tilbakeført nedskrivning fra tidligere år		-
Inntektsført fra negativ saldo (gevinstkonto)	36 130	45 163
Regnskapsposter uten skattekonsekvens	(1 058)	-
Skattegrunnlag	120 533	56 169
Skattekostnad	26 517	12 357
Betalbar skatt på årets resultat	26 517	12 357
Avvik skatteavsetning tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	(7 849)	-9 936
Skattekostnad i resultatregnskapet	18 668	2 421
Grunnlag for utsatt skatt	144 520	180 650
Bokført utsatt skatt	31 894	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	1,45 %	7 754 326
		-
SUM		8 103 976

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	19 550 306	22 554 006
Kapitaløkning	-	-	-	-
Årets resultat			834 156	834 156
EK pr. 31.12.	3 000 000	3 700	20 384 462	23 388 162