



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 739 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

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: Fredrik Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 000 000	3 000 000
Sum inntekter		3 000 000	3 000 000
Kostnader			
Varekostnad		123 831	112 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 870 900	1 645 050
Annen driftskostnad	2	740 983	776 824
Sum kostnader		2 735 714	2 533 924
Driftsresultat		264 286	466 076
Annen rentekostnad		921 100	632 712
Sum finanskostnader		921 100	632 712
Netto finans		-921 100	-632 712
Ordinært resultat før skattekostnad		-656 814	-166 637
Skattekostnad på resultat	3	-27 698	-6 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 116	-160 367
Årsresultat	4	-629 116	-160 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 116	-160 367
Totalresultat		-629 116	-160 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-629 116	-160 367
Sum overføringer og disponeringer		-629 116	-160 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 039 940	20 804 180
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	10 000	14 000
Sum varige driftsmidler		23 049 940	20 818 180
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		23 049 940	20 818 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 208	110 044
Konsernfordringer	6, 6	1 655 900	1 121 100
Sum fordringer		1 715 108	1 231 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 359	35 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 359	35 851
Sum omløpsmidler		1 745 467	1 266 994
SUM EIENDELER		24 795 407	22 085 174

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	5 380	6 294
Sum innskutt egenkapital		35 380	36 294
Sum egenkapital		35 380	36 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 469 788	6 315 634
Sum annen langsiktig gjeld		18 389 788	19 235 634
Sum langsiktig gjeld		18 389 788	19 235 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 353	93 978
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 048 336	2 477 676
Annen kortsiktig gjeld		260 550	241 592
Sum kortsiktig gjeld		6 370 239	2 813 246
Sum gjeld		24 760 026	22 048 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 795 407	22 085 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627212

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 739 036
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FREM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hegdehaugsveien 31
0352 OSLO

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: Fredrik Mælum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 000 000	3 000 000
Sum inntekter		3 000 000	3 000 000
Kostnader			
Varekostnad		123 831	112 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 870 900	1 645 050
Annen driftskostnad	2	740 983	776 824
Sum kostnader		2 735 714	2 533 924
Driftsresultat		264 286	466 076
Annen rentekostnad		921 100	632 712
Sum finanskostnader		921 100	632 712
Netto finans		-921 100	-632 712
Ordinært resultat før skattekostnad		-656 814	-166 637
Skattekostnad på resultat	3	-27 698	-6 270
Ordinært resultat etter skattekostnad		-629 116	-160 367
Årsresultat	4	-629 116	-160 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-629 116	-160 367
Totalresultat		-629 116	-160 367
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-629 116	-160 367
Sum overføringer og disponeringer		-629 116	-160 367



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 5	23 039 940	20 804 180
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	10 000	14 000
Sum varige driftsmidler		23 049 940	20 818 180
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		23 049 940	20 818 180
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		59 208	110 044
Konsernfordringer	6, 6	1 655 900	1 121 100
Sum fordringer		1 715 108	1 231 144
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		30 359	35 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 359	35 851
Sum omløpsmidler		1 745 467	1 266 994
SUM EIENDELER		24 795 407	22 085 174
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Annen innskutt egenkapital	4	5 380	6 294
Sum innskutt egenkapital		35 380	36 294
Sum egenkapital		35 380	36 294
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 469 788	6 315 634
Sum annen langsiktig gjeld		18 389 788	19 235 634
Sum langsiktig gjeld		18 389 788	19 235 634
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		61 353	93 978
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	6 048 336	2 477 676
Annen kortsiktig gjeld		260 550	241 592
Sum kortsiktig gjeld		6 370 239	2 813 246
Sum gjeld		24 760 026	22 048 880
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 795 407	22 085 174
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 916 739 036
FREM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Frem Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frem Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 629 116. 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

Revisorhuset AS

www.revisorhuset.no

Foretaksregisteret: 987 610 859

Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00

post@revisorhuset.no

Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Side 2 av 2



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>

OSLO, 8. Juli 2024
Revisorhuset AS

Joakim Ellis
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Revisorhuset AS
www.revisorhuset.no
Foretaksregisteret: 987 610 859
Medlem av Den norske Revisorforening

+47 23 20 31 00
post@revisorhuset.no
Schwensens gate 5, 0170 Oslo

A member firm of :





Årsregnskap 2023

Frem Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 739 036



RESULTATREGNSKAP

FREM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 000 000	3 000 000
Sum driftsinntekter		3 000 000	3 000 000
Varekostnad		123 831	112 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 870 900	1 645 050
Annen driftskostnad	2	740 983	776 824
Sum driftskostnader		2 735 714	2 533 924
Driftsresultat		264 286	466 076
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		921 100	632 712
Resultat av finansposter		-921 100	-632 712
Resultat før skattekostnad		-656 814	-166 637
Skattekostnad på resultat	3	-27 698	-6 270
Årsresultat	4	-629 116	-160 367
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-629 116	-160 367
Sum overføringer		-629 116	-160 367



BALANSE

FREM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	23 039 940	20 804 180
Driftsløstøre, inventar o.a. utstyr	1	10 000	14 000
Sum varige driftsmidler		23 049 940	20 818 180
Sum anleggsmidler		23 049 940	20 818 180
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		59 208	110 044
Konsernfordringer	6	1 655 900	1 121 100
Sum fordringer		1 715 108	1 231 144
Bankinnskudd, kontanter o.l.		30 359	35 851
Sum omløpsmidler		1 745 467	1 266 994
Sum eiendeler		24 795 407	22 085 174



BALANSE

FREM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 380	6 294
Sum innskutt egenkapital		35 380	36 294
Sum egenkapital		35 380	36 294
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 920 000	12 920 000
Langsiktig konserngjeld	6	5 469 788	6 315 634
Sum annen langsiktig gjeld		18 389 788	19 235 634
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		61 353	93 978
Konserngjeld	6	6 048 336	2 477 676
Annen kortsiktig gjeld		260 550	241 592
Sum kortsiktig gjeld		6 370 239	2 813 246
Sum gjeld		24 760 026	22 048 880
Sum egenkapital og gjeld		24 795 407	22 085 174

Oslo, 30.06.2024
Styret i Frem Eiendom AS

Fredrik Mælum
styreleder/daglig leder



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

VEDLIKEHOLD / PÅKOSTNING

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	27 997 240	151 984	582 558	28 731 782
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 102 660			4 102 660
= Anskaffelseskost 31.12.23	32 099 900	151 984	582 558	32 834 442
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	9 030 048	151 984	572 558	9 754 590
= Bokført verdi 31.12.23	23 069 852	0	10 000	23 079 852
Årets ordinære avskrivninger	1 866 900		4 000	1 870 900
Økonomisk levetid	5-100 år	5-6 år	5-10 år	

Note 2 Lønnskostnader

Frem Eiendom AS har ikke hatt noen årsverk eller lønns- og personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-27 698	-6 270
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	-27 698	-6 270
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-656 814	-166 637
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 213 869	-1 705 430
Mottatt konsernbidrag	125 900	28 500
Skattepliktig inntekt	-3 744 783	-1 843 566
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-27 698	-6 270
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	27 698	6 270
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	4 852 730	1 638 862	-3 213 869
Sum	4 852 730	1 638 862	-3 213 869
Akkumulert fremførbart underskudd	-6 756 594	-3 011 811	3 744 783
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 903 864	1 372 950	-530 914
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	6 294	0	36 294
Årets resultat			-629 116	0	-629 116
Konsernbidrag mottatt			628 202		628 202
Pr 31.12.2023	30 000	0	5 380	0	35 380

Note 5 Pantsettelsler, garantier, fordringer og gjeld

Ingen andel av gjeldspostene forfaller senere enn 5 år fra balansedagen.

	2023	2022
Pantesikret gjeld, pantsettelsler og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	12 920 000	12 920 000
Sum	12 920 000	12 920 000

	2023	2022
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler		
Eiksvegen 20, Nannestad	23 039 940	20 804 180
Sum	23 039 940	20 804 180

Det antas å være store merverdier i eiendommen.

	2023	2022
Pålydende pantsettelsler		
DNB Bank ASA	19 000 000	19 000 000
Sum	19 000 000	19 000 000

Det foreligger også selvskyldnerkausjoner fra FREM Utleie AS pålydende kr 11 500 000 og fra FREM Gruppen AS pålydende kr 1 000 000.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	1 655 900	1 121 100
Sum	1 655 900	1 121 100
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	5 469 788	6 315 634
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 048 336	2 477 676
Sum	11 518 124	8 793 310



FREM EIENDOM AS

916 739 036

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I FREM EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frem Gruppen As	300	100,0	100,0