



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 692 494  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRANK UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Drøbakveien 470  
1449 DRØBAK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Sandberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

### 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, 29.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	12 002 500	23 280 000
Annen driftsinntekt		216 320	195 750
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 218 820</b>	<b>23 475 750</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	10 497 989	15 810 861
Annen driftskostnad	4	200 815	215 987
<b>Sum kostnader</b>		<b>10 698 804</b>	<b>16 026 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 520 016</b>	<b>7 448 901</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	235 399	309 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235 399</b>	<b>309 137</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		31 705	42 010
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	92 807	133 166
Annen rentekostnad	5	817 219	851 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 731</b>	<b>1 027 046</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-706 332</b>	<b>-717 909</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>813 683</b>	<b>6 730 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	185 985	1 490 060
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		230 000	1 850 000
Overføringer annen egenkapital		397 698	3 390 932
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	22 784 670	24 630 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 784 670</b>	<b>24 630 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	9	309 649	19 501
Lån til foretak i samme konsern	5,8	2 866 583	1 451 704
Investeringer i tilknyttet selskap	8,10	6 784	38 489
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,8	3 114 555	2 800 000
Andre langsiktige fordringer			2 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 297 571</b>	<b>4 311 944</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>29 082 241</b>	<b>28 942 724</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	3,11	554 331	7 550 722
<b>Sum varer</b>		<b>554 331</b>	<b>7 550 722</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		-5 413	741 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>-5 413</b>	<b>741 348</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		918 917	176 165
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>918 917</b>	<b>176 165</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 467 835</b>	<b>8 468 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 550 076</b>	<b>37 410 960</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	13 517 679	13 119 980
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 517 679</b>	<b>13 119 980</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 617 679</b>	<b>13 219 980</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,14	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	5	2 494 627	294 627
Øvrig langsiktig gjeld	5,15	965 088	139 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 499 715</b>	<b>13 473 737</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 499 715</b>	<b>13 473 737</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			7 220 810
Leverandørgjeld		16 697	52 872
Betalbar skatt	6,7	185 985	1 490 060
Utbytte		230 000	1 850 000
Annen kortsiktig gjeld			103 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>432 682</b>	<b>10 717 242</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 932 397</b>	<b>24 190 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 550 076</b>	<b>37 410 960</b>



## Vekst Revisjon AS

**Partnere:**

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal  
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i FRANK UTVIKLING AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for FRANK UTVIKLING AS som viser et overskudd på kr 627 698. 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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, 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.

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](http://www.vekst-revisjon.no)  
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:  
960 132 734 MVA



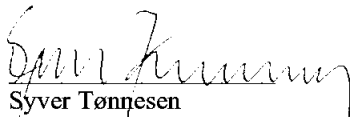
## Vekst Revisjon AS

### *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. 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>

Oslo, den 25.04.2023  
Vekst Revisjon AS

  
Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor



## Frank Utvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad	813 683	6 730 992
- Periodens betalte skatt	1 490 060	3 628 025
+ Nedskrivning anleggsmidler	31 705	42 010
+/- Endring i varelager	6 996 391	(2 190 633)
+/- Endring i kundefordringer	0	51 704
+/- Endring i leverandørgjeld	(36 175)	(4 402 090)
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	643 261	4 701 606
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<b>6 958 805</b>	<b>1 305 564</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	(1 846 110)	(2 482 644)
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	290 148	50 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	1 727 184	2 851 704
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<b>(171 222)</b>	<b>(419 060)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld	(3 025 978)	12 216 263
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld	7 220 810	(14 628 801)
- Utbetalinger av utbytte	1 850 000	3 216 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<b>(6 044 832)</b>	<b>(803 462)</b>
= Netto endring i kontanter mv	<b>742 751</b>	<b>83 042</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	176 165	93 123
= Kontantbeholdning 31.12.	<b>918 917</b>	<b>176 165</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>		
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	918 917	176 165
= Beholdning av kontanter mv 31.12.	<b>918 917</b>	<b>176 165</b>

Kontantstrømoppstilling for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Noter 2022

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### 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.

#### Sikringsvurdering og porteføljevurdering

selskapet har ikke benyttet sikring og porteføljevurdering

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter børskursen på valutaen etter kursnoteringen på den siste dagen i regnskapsåret.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Selskapet fører kun opp prosjekter i egen regi. Selskapet bruker fullført kontraktsmetode på dosse-

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er rente ikke medtatt i varelagerverdien.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Noter 2022

utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2 - Salgsinntekt

Selskapets virksomhet består av å oppføre hus, rekkeboliger og leiligheter på eiendommer kjøpt av selskapet. Virksomheten foregår i Follo.

### Note 3 - Varekostnad

Varekostnaden består av byggekostnaden til langvarige tilvirkningsprosjekter. Selve tomtekjøpet står aktivert under varige driftsmidler.

### Note 4 - lønn og honorarer

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke opprettet OTP avtale. Selskapet er heller ikke forpliktet til å opprette dette. Det er ikke utbetalt honorarer til styret eller daglig leder.

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 38 750 inkl mva. Av dette er kr 0 konsulentonorar.

### Note 5 - Rentekostnader og transaksjoner til foretak i samme konsern

Renteinntekten består av 120 977 fra tilknyttet selskap Strandveien 103 AS og kr 105 027 i renter fra datterselskap Solveien 16 AS. Fordringen på datterselskap Solveien 16 AS utgjør kr 2 866 583, mens fordring på tilknyttet selskap Strandveien 103 AS utgjør kr 3 114 555.

Rentekostnaden består av renter til morselskap Frank Eiendom AS med kr 92 807 og renter til tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS med kr 59 481. Gjelden til Frank Kristiansen AS er kr 965 088 pr 31.12, mens gjelden til Frank Eiendom AS utgjør kr 2 494 627.

Frank Eiendom AS har fakturert selskapet kr 58 244 i administrasjonskostnader inklusiv mva. Frank Kristiansen AS har stått for utbyggingen av prosjekter og har totalt fakturert kr 1 096 871 kr inklusiv mva.

### Note 6 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022
Resultat før skattekostnader	813 683
Permanente og andre forskjeller	31 705

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Noter 2022

<b>Inntekt</b>		<b>845 388</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	185 985	1 490 060
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>185 985</b>	<b>1 490 060</b>

### Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

<b>2022</b>	<b>2021</b>
-------------	-------------

### Note 8 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har disse prosjektene gående:

Nygårdsvingen. Prosjektet er solgt ut i 2022.

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad på 10 763 029 samt mindre prosjekteringskostnader. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Prosjektet avventer til markedet har stabilisert seg, og vil bli satt i gang når styret finner det forsvarlig.

Rådyrveien er pantsatt for å dekke lån til tomte. Lånet og pantet på tomten utgjør 6 000 000 totalt. Megler har i tillegg tatt pant i eiendommen for å sikre korrekt overgang når prosjektet selges.

Bråtanveien 1. Denne tomten er kjøpt i 2020 for 11 726 780. Det har påløpt mindre prosjekteringskostnader på dette prosjektet. Den er pantsatt for 20 000 000. Lånet utgjør kr 7 040 000 pr 31.12.2022.

Frank Eiendom har også sikret Bråtanveien med garanti på 1 300 000.

I samarbeid med Varde Eiendom AS, er det i 2020 stiftet et selskap med navn Strandveien 103 AS. Selskapet har gått inn med kr 50 000 i aksjekapital og med kr 3 114 000 i lån for å kunne kjøpe tomtearealer.

### Note 9 - Investeringer i foretak i samme konsern

Selskapet har i samarbeid med Varde Eiendom AS, stiftet et aksjeselskap med navn Solveien 16 AS i 2019. I 2022 har selskapet kjøpt opp aksjene og eier nå hele prosjektet. Selskapet har lånt ut kr 2 866 583 i lån for at Solveien AS skal kunne kjøpe eneboligtomt med kjøpspris kr 7 millioner. Resten av summen er dekket av lån i Solveien 16 AS.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Noter 2022

Solveien AS viser et underskudd på kr 320 170 og en negativ egenkapital på 674 489.

### Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Posten består av aksjer Strandveien103 AS. Frank utvikling eier 50 % av selskapet. Verdien i balansen er oppført etter egenkapitalmetoden.

Strandveien103 AS har en kostpris på 50 000 kr hvilket utgjorde 50% av stiftelseskapitalen. Strandveien 103 AS er oppført i balansen med kr 6 784. Årets bokførte tap utgjør kr 31 705.

Strandveien 103 AS' regnskap viser et underskudd i 2022 på kr 63 410, og en egenkapital på kr 13 568.

### Note 11 - Varer

Posten består av aktiverte utviklingskostnader på løpende prosjekter.

### Note 12 - Selskapskapital

Selskapet har 1000 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Frank Kristiansen AS	490
Frank Eiendom AS	510

Frank Kristiansen AS er representert ved daglig leder, Sindre Sandberg. Sindre Sandberg eier 50% av Frank Kristiansen AS

Frank Eiendom AS er representert ved styreleder Birger Kristiansen. Birger Kristiansen og Sindre Sandberg eier begge 5,7% av Frank Eiendom AS.

### Note 13 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	13 119 981	13 219 981
+Fra årets resultat			397 698	397 698
Pr 31.12.	100 000	0	13 517 679	13 617 679

### Note 14 - Øvrig langsiktig gjeld

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Noter 2022

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.

### Note 15 - Garantiansvar

Selskapet har 5 år garantiansvar for byggene som er solgt. Selskapet har kjøpt forsikring mot dette ansvaret. Det skal dermed ikke komme garantiansvarskostnader til selskapet som følge av dette ansvaret.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1,2	12 002 500	23 280 000
Annen driftsinntekt		216 320	195 750
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 218 820</b>	<b>23 475 750</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	10 497 989	15 810 861
Annen driftskostnad	4	200 815	215 987
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>10 698 804</b>	<b>16 026 849</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 520 016</b>	<b>7 448 901</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt	5	235 399	309 137
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>235 399</b>	<b>309 137</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		31 705	42 010
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	92 807	133 166
Annen rentekostnad	5	817 219	851 870
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>941 731</b>	<b>1 027 046</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(706 332)</b>	<b>(717 909)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>813 683</b>	<b>6 730 992</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6,7	185 985	1 490 060
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avsatt til ordinært utbytte		230 000	1 850 000
Overføringer annen egenkapital		397 698	3 390 932
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>627 698</b>	<b>5 240 932</b>

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	22 784 670	24 630 780
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 784 670</b>	<b>24 630 780</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i foretak i samme konsern	9	309 649	19 501
Lån til foretak i samme konsern	5,8	2 866 583	1 451 704
Investeringer i tilknyttet selskap	8,10	6 784	38 489
Lån til tilknyttet selskap	5,8	3 114 555	2 800 000
Andre langsiktige fordringer		0	2 250
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 297 571</b>	<b>4 311 944</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>29 082 241</b>	<b>28 942 724</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	3,11	554 331	7 550 722
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		(5 413)	741 348
<b>Sum fordringer</b>		<b>(5 413)</b>	<b>741 348</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		918 917	176 165
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 467 835</b>	<b>8 468 236</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>30 550 076</b>	<b>37 410 960</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	13	13 517 679	13 119 981
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 517 679</b>	<b>13 119 981</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>13 617 679</b>	<b>13 219 981</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8,14	13 040 000	13 040 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 494 627	294 627
Øvrig langsiktig gjeld	5,15	965 088	139 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 499 715</b>	<b>13 473 737</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>16 499 715</b>	<b>13 473 737</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld		16 697	52 872
Betalbar skatt	6,7	185 985	1 490 060
Utbytte		230 000	1 850 000
Annen kortsiktig gjeld		0	103 500
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>432 682</b>	<b>10 717 242</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>16 932 397</b>	<b>24 190 979</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>30 550 076</b>	<b>37 410 960</b>

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

Note      31.12.2022      31.12.2021

19. april 2023

\_\_\_\_\_  
Birger Kristiansen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Sindre Sandberg  
Daglig leder

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

## Årsberetning 2022

### Selskapet og konsernets formål:

Frank Utvikling AS er et utviklingsselskap i konsernet Frank Eiendom AS. Hensikten med selskapet er å kjøpe tomter, få disse regulert og oppføre eiendommer på disse.

Driften foregår i Follo.

### Rettvisende bilde av selskapets drift:

Styret er av den oppfatning at morselskapet og konsernets regnskap viser et rettvisende bilde av selskapets drift. Selskapet er inne i byggebransjen og vil være avhengig av konjunkturer i dette markedet. Styret arbeider for å ha god økonomi i prosjektene Lånegraden settes opp i samarbeid med bank.

### Forskning og utvikling:

Selskapet har ikke klassisk forskning inne i driften. Men selskapet arbeider opp mot reguleringsplaner og kommunene for å få utviklet bygg med gode løsninger både for konsernet samt for kommunenes utvikling.

### Fremtidig drift:

Regnskapet for selskapet og konsernet er fastsatt under forutsetningen for fortsatt drift. Styret er av den oppfatning av at forutsetningen er til stede. Styret arbeider for å gradvis øke virksomhetens omfang.

### Arbeidsmiljø:

Det er ikke ansatte i selskapet

### Ytre miljø:

Under oppføring av bygg, så oppstår det utslipp av karbondioksid samt enkelte andre kjemikaler. Selskapet arbeider for å velge de produktene som slipper ut mindre miljøskader, samt å kunne spore alle produkter frem til produksjonssted. Det er svært krevende og dyrt å skulle oppnå et nullutslipp i bygge bransjen på nåværende tidspunkt, så konsernet har lagt seg på en middelvei.

### Sosialt miljø:



Frank Utvikling AS

## Årsberetning 2022

Selskapet arbeider aktivt mot bygge bransjen sine problemer med svart arbeid og sosial dumping. Det benyttes kun underleverandører som har norsk lønningsnivå. Vi kontrollerer underleverandører sine regnskaper før vi gir oppdrag. Hvis vi ser tegn til svart arbeid, velger vi en annen leverandør, uavhengig av om det arbeidet som tilbys oss er definert som hvitt.

### Frank Future:

Generalforsamlingen i morselskapet har vedtatt at 10 prosent av konsernets overskudd skal deles ut til veldedige formål. 5% av inntjeningen i Frank utvikling vil dermed gå til veldedighet. Gå inn på [frankfuture.no](http://frankfuture.no) for å se de prosjektene vi arbeider med nå.

### Styrets ansvar:

Selskapet har ikke tegnet ansvarsforsikring for styrets og daglig leders ansvar.

Ås, 19. april 2023

\_\_\_\_\_  
Birger Kristiansen  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Sindre Sandberg  
daglig leder



**Årsregnskap 2022  
for  
Frank Utvikling AS**

**Organisasjonsnr. 915692494**