



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 553 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET FRAM AS
Forretningsadresse: Framvegen 2
2264 GRINDER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Emil H. Brattli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	4 185 300	3 053 950
Sum inntekter		4 185 300	3 053 950
Kostnader			
Avskrivning	6	1 707 406	1 064 316
Annen driftskostnad	13	760 299	549 286
Sum kostnader		2 467 705	1 613 602
Driftsresultat		1 717 595	1 440 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			374
Sum finansinntekter			374
Annen finanskostnad	9	545 079	422 796
Sum finanskostnader		545 079	422 796
Netto finans		-545 079	-422 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 516	1 017 926
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-255 446	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 962	1 017 926
Årsresultat		1 427 962	1 017 926
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	378 752
Overføringer annen egenkapital	11	257 962	639 174
Sum overføringer og disponeringer		1 427 962	1 017 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	554 203	
Sum immaterielle eiendeler		554 203	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	32 266 734	33 136 565
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 9	1 044 748	1 081 832
Sum varige driftsmidler		33 311 482	34 218 397
Sum anleggsmidler		33 865 685	34 218 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 501 562	1 312 500
Andre fordringer	8	1 032 425	1 418 041
Sum fordringer		2 533 987	2 730 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 555 403	722 088
Sum omløpsmidler		5 089 390	3 452 629
SUM EIENDELER		38 955 075	37 671 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital	11	1 632 060	1 632 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		11 432 101	11 432 101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 392 469	877 107
Sum opptjent egenkapital		1 392 469	877 107
Sum egenkapital		12 824 570	12 309 208
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 350 000	14 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	99 000	109 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 449 000	14 679 000
Sum langsiktig gjeld		24 449 000	14 679 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 572	2 245 644
Betalbar skatt	10	38 059	
Skyldige offentlige avgifter		136 055	
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	1 315 819	8 437 174
Sum kortsiktig gjeld		1 681 505	10 682 818
Sum gjeld		26 130 505	25 361 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 955 075	37 671 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 140121

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 553 113
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMSSELSKAPET FRAM AS
Forretningsadresse: Framvegen 1
2264 GRINDER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Bjørn Emil H. Brattli
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.03.2022



Organisasjonsnr: 998 553 113
EIENDOMSELSKAPET FRAM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	4 185 300	3 053 950
Sum inntekter		4 185 300	3 053 950
Kostnader			
Avskrivning	6	1 707 406	1 064 316
Annen driftskostnad	13	760 299	549 286
Sum kostnader		2 467 705	1 613 602
Driftsresultat		1 717 595	1 440 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			374
Sum finansinntekter			374
Annen finanskostnad	9	545 079	422 796
Sum finanskostnader		545 079	422 796
Netto finans		-545 079	-422 422
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-255 446	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 962	1 017 926
Årsresultat		1 427 962	1 017 926
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	378 752
Overføringer annen egenkapital	11	257 962	639 174
Sum overføringer og disponeringer		1 427 962	1 017 926



Organisasjonsnr: 998 553 113
EIENDOMSELSKAPET FRAM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10	554 203	
Sum immaterielle eiendeler		554 203	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	32 266 734	33 136 565
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 9	1 044 748	1 081 832
Sum varige driftsmidler		33 311 482	34 218 397
Sum anleggsmidler		33 865 685	34 218 397
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 501 562	1 312 500
Andre fordringer	8	1 032 425	1 418 041
Sum fordringer		2 533 987	2 730 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 555 403	722 088
Sum omløpsmidler		5 089 390	3 452 629
SUM EIENDELER		38 955 075	37 671 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital	11	1 632 060	1 632 060
Sum innskutt egenkapital		11 432 101	11 432 101
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	1 392 469	877 107
Sum opptjent egenkapital		1 392 469	877 107
Sum egenkapital		12 824 570	12 309 208



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	24 350 000	14 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	99 000	109 000
Sum annen langsiktig gjeld		24 449 000	14 679 000
Sum langsiktig gjeld		24 449 000	14 679 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		191 572	2 245 644
Betalbar skatt	10	38 059	
Skyldige offentlige avgifter		136 055	
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	1 315 819	8 437 174
Sum kortsiktig gjeld		1 681 505	10 682 818
Sum gjeld		26 130 505	25 361 818
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 955 075	37 671 026



Organisasjonsnr: 998 553 113
EIENDOMSSSELKAPET FRAM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1500.00	100.00	150000.00
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	0.00		

100% av aksjene i Eiendomsselskapet Fram AS eies av Fram Invest AS (998 553 083). Eiendomsselskapet Fram AS' styreleder Leif Robert Kvesetberg og styremedlem Tom Arne Kvesetberg eier 50% hver i morselskapet Fram Invest AS.

Note
13

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Selskapet har ingen ansatte i 2021. Selskapet er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22100.00	20300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4200.00	2800.00



<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26300.00	23100.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

Revisjonsberetning



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	2, 3	4 185 300	3 053 950
Driftskostnader			
Avskrivning	6	1 707 406	1 064 316
Annen driftskostnad		760 299	549 286
Sum driftskostnader		2 467 705	1 613 602
Driftsresultat		1 717 595	1 440 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	374
Annen finanskostnad	9	545 079	422 796
Netto finansposter		-545 079	-422 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 172 516	1 017 926
Skattekostnad på ordinært resultat	10	-255 446	0
Årsresultat		1 427 962	1 017 926
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 170 000	378 752
Overføringer annen egenkapital	11	257 962	639 174
Sum disponert		1 427 962	1 017 926



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	10	554 203	0
Sum immaterielle eiendeler		554 203	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 9	32 266 734	33 136 565
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	6, 9	1 044 748	1 081 832
Sum varige driftsmidler		33 311 482	34 218 397
Sum anleggsmidler		33 865 685	34 218 397
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 501 562	1 312 500
Andre fordringer	8	1 032 425	1 418 041
Sum fordringer		2 533 987	2 730 541
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 555 403	722 088
Sum omløpsmidler		5 089 390	3 452 629
Sum eiendeler		38 955 075	37 671 026



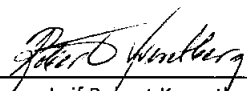
Eiendomsselskapet Fram AS

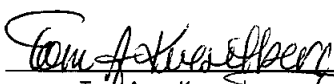
Org.nr: 998 553 113

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 11	150 000	150 000
Overkurs	11	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital	11	1 632 060	1 632 060
Sum innskutt egenkapital		<u>11 432 101</u>	<u>11 432 101</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	11	1 392 469	877 107
Sum opptjent egenkapital		<u>1 392 469</u>	<u>877 107</u>
Sum egenkapital		<u>12 824 570</u>	<u>12 309 208</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	24 350 000	14 570 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	99 000	109 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>24 449 000</u>	<u>14 679 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		191 572	2 245 644
Betalbar skatt	10	38 059	0
Skyldige offentlige avgifter		136 055	0
Annen kortsiktig gjeld	4, 8	1 315 819	8 437 174
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 681 505</u>	<u>10 682 818</u>
Sum gjeld		<u>26 130 505</u>	<u>25 361 818</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 955 075</u>	<u>37 671 026</u>

31. desember 2021
Grinder, 24. februar 2022


Leif Robert Kvesetberg
Styrets leder / Daglig leder


Tom Arne Kvesetberg
Styremedlem



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er klassifisert under "små foretak" i henhold til regnskapslovens definisjoner.

Salgsinntekter

Selskapets salgsinntekter gjelder i sin helhet inntekter fra utleie av fast eiendom. Inntektsføring av leieinntektene skjer i samsvar med de perioder eiendommene har vært utleid.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Regnskapslovens §5-3 annet ledd krever at anleggsmiddel som har begrenset økonomisk levetid skal avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Når et anleggsmiddel er sammensatt av større komponenter med betydelig forskjell i levetid, kan dekomponering derfor være nødvendig.

Dekomponering innebærer kort sagt at en eiendel deles opp i sine enkelte bestanddeler, slik at hver del balanseføres og avskrives for seg over bestandsdelens levetid.

For bygg kan eksempler på vesentlige nekeltdeler være råbygg, tak, vindu faste og tekniske installasjoner. Enkeltdeler som har omtrent samme levetid og avskrivningsmetoder er gruppert ved beregning av avskrivningen.



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Noter til regnskapet for 2021

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapskikk.

Note 2 - Salgsinntekter

Selskapets driftsinntekter kommer i hovedsak fra søsterselskapet Entrack AS som faktureres for leie av lokaler på Grinder og i Lillesand.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Alle transaksjoner med nærstående parter er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste transaksjonene som er foretatt er som følger:

Husleieinntekter	2021	2020
Entrack AS	3 600 000	2 550 000

Selskapet har inngått langsiktige leieavtaler med søsterselskapet Entrack AS om leie av all næringsseiendom Eiendomsselskapet Fram AS eier. Avtalen er inngått til antatt markedsverdi, og baserer seg på, og er i samsvar med den verdsettelse to takstmenn i fellesskap har kommet frem til som utleieverdi på de nevnte eiendommer.

Note 4 - Poster som er slått sammen i regnskapet

	2021	2020
Gjeld til selskap i samme konsern	1 226 195	8 388 081
Påløpt rente	89 624	49 092
	<u>1 315 819</u>	<u>8 437 173</u>

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 500	100	150 000

Alle aksjene i selskapet gir like rettigheter.

100% av aksjene i Eiendomsselskapet Fram AS eies av Fram Invest AS (998 553 083).

Eiendomsselskapet Fram AS' styreleder Leif Robert Kvesetberg og styremedlem Tom Arne Kvesetberg eier 50% hver i morselskapet Fram Invest AS.



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, inventar, verktøy, kontormaskiner ol.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	50 375 315	2 578 351	52 953 666
Tilgang kjøpte driftsmidler	769 860	30 631	800 491
Anskaffelseskost 31.12.	51 145 175	2 608 982	53 754 157
Akk.avskrivning 31.12.	-18 878 441	-1 564 234	-20 442 675
Balanseført pr. 31.12.	32 266 734	1 044 748	33 311 482
Årets avskrivninger	1 639 692	67 714	1 707 406
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	10-33 år Lineær /ikke avskrivbart	3-10 år Lineær	

Note 7 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Fram Invest AS	858 454	804 227
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Entrack AS	0	8 331 886
Entrack Utleie AS	1 226 195	56 195
Sum	<u>1 226 195</u>	<u>8 388 081</u>

Eiendomsselskapet Fram AS har løpende mellomværende med morselskapet Fram Invest AS og søsterselskapet Entrack AS.

For 2021 gjelder postene konsernbidrag til Entrack Utleie avgitt i 2021 og mellomværende fra tidligere år med Fram Invest.



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Noter til regnskapet for 2021

I 2020 hadde Eiendomsselskapet gjeld til Entrack, som knyttet seg til finansiering av byggeprosessen i 2020. Mellomværende er i 2021 gjort opp og er finansiert gjennom langsiktige lån i bank.

Konsernmellomværende er ikke renteberegnet.

Note 9 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2021	2020
	17 350 000	7 570 000
<i>Pantsatte eiendeler</i>	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	32 266 734	33 136 565
	1 044 748	1 081 832
Sum	<u>33 311 482</u>	<u>34 218 397</u>
<i>Rentekostnader</i>	2021	2020
Bokførte renter på langsiktige lån	539 981	362 045

Selskapet har ingen fordringer som forfaller mer enn 1 år frem i tid.

Note 10 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	295 459	0
For mye (lite) avsatt tidligere år	3 298	0
Endring utsatt skatt	-554 203	0
Årets totale skattekostnad	<u>-255 446</u>	<u>0</u>



Eiendomsselskapet Fram AS

Org.nr: 998 553 113

Noter til regnskapet for 2021

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 172 516	1 017 926
Permanente forskjeller	0	122
Endring i midlertidige forskjeller	170 478	-639 236
Alminnelig inntekt	1 342 994	378 812
Ytet konsernbidrag	-1 170 000	-378 812
Årets skattegrunnlag	172 994	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	38 059	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-2 519 104	-2 381 895
Utestående fordringer	0	48 259
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-2 519 104	-2 333 636
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-554 203	-513 400

Selskapets utsatte skattefordel er besluttet balanseført fra 2021. Den har tidligere ikke vært oppført i balansen, iht. GRS for små foretak.

Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	150 000	9 650 041	1 632 060	877 107	12 309 208
Årsresultat	0	0	0	1 427 962	1 427 962
Avgitt konsernbidrag - netto	0	0	0	-912 600	-912 600
Egenkapital 31.12.	150 000	9 650 041	1 632 060	1 392 469	12 824 570

Note 12 - Hendelser etter balansedagen

Selskapets leietakere ikke hatt vesentlige utfordringer med egen drift og leieinntekene har derfor vært upåvirket av koronaviruset. Det er investert betydlige summer i 2020, og en del arbeid er avsluttet ut i 2021, og styret ser lyst på framtida.

I perioden fra regnskapsårets slutt og fram til dato regnskapets avleggelse er ikke styret kjent med hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning for avleggelsen av årsregnskapet for 2021. Det har ikke oppstått hendelser i 2022 som ikke er tatt hensyn til ved utarbeidelse av årsregnskapet med vedlegg.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Fram AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Fram AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 7. mars 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: D5EG8-KEGQK-8GMK2-BW37D-DGFGT-VDPM4



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."

Tor Kjetil Lund

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-07 09:47:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DSEG8-KEGQK-SGMK2-BW37D-DGFQT-VDPM4

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/validate>