



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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:	Gry Kristin Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	01.04.2024

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, 23.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-19 265	12 002 500
Annen driftsinntekt		252 000	216 320
Sum inntekter		232 735	12 218 820
Kostnader			
Varekostnad	1	3 512	10 497 989
Annen driftskostnad	2	140 225	200 815
Sum kostnader		143 737	10 698 804
Driftsresultat		88 998	1 520 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	193 770	0
Annen renteinntekt	2	128 246	235 399
Sum finansinntekter		322 016	235 399
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	31 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	162 422	92 807
Annen rentekostnad	2	1 055 396	817 219
Sum finanskostnader		-1 217 818	-941 731
Netto finans		-895 802	-706 332
Resultat før skattekostnad		-806 804	813 683
Skattekostnad		-177 497	185 985
Årsresultat		-629 307	627 698
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	230 000
Annen egenkapital		-629 307	397 698
Sum overføringer og disponeringer		-629 307	627 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		177 497	0
Sum immaterielle eiendeler		177 497	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 784 670	22 784 670
Sum varige driftsmidler		22 784 670	22 784 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	340 148	309 649
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	3 435 353	2 866 583
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 000	6 784
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 5	3 342 436	3 114 555
Sum finansielle anleggsmidler		7 167 937	6 297 571
Sum anleggsmidler		30 130 104	29 082 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 7	2 299 196	554 331
Sum varer		2 299 196	554 331
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 735	38 000
Sum fordringer		18 735	38 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum omløpsmidler		2 426 895	1 511 248



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		32 556 999	30 593 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 962 087	13 517 679
Sum opptjent egenkapital		12 962 087	13 517 679
Sum egenkapital		13 062 087	13 617 679
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	2 996 927	2 494 627
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 477 788	965 088
Sum annen langsiktig gjeld		17 514 715	16 499 715
Sum langsiktig gjeld		17 514 715	16 499 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	69 645	16 697
Betalbar skatt		0	185 985
Utbytte		0	230 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 910 552	43 413
Sum kortsiktig gjeld		1 980 197	476 095
Sum gjeld		19 494 912	16 975 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 556 999	30 593 489



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378465

Enheten

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

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: Gry Kristin Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2024

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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 915 692 494
FRANK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		-19 265	12 002 500
Annen driftsinntekt		252 000	216 320
Sum inntekter		232 735	12 218 820
Kostnader			
Varekostnad	1	3 512	10 497 989
Annen driftskostnad	2	140 225	200 815
Sum kostnader		143 737	10 698 804
Driftsresultat		88 998	1 520 016
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	193 770	0
Annen renteinntekt	2	128 246	235 399
Sum finansinntekter		322 016	235 399
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	31 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	162 422	92 807
Annen rentekostnad	2	1 055 396	817 219
Sum finanskostnader		-1 217 818	-941 731
Netto finans		-895 802	-706 332
Resultat før skattekostnad		-806 804	813 683
Skattekostnad		-177 497	185 985
Årsresultat		-629 307	627 698
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	230 000
Annen egenkapital		-629 307	397 698
Sum overføringer og disponeringer		-629 307	627 698



Organisasjonsnr: 915 692 494
FRANK UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		177 497	0
Sum immaterielle eiendeler		177 497	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 784 670	22 784 670
Sum varige driftsmidler		22 784 670	22 784 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	340 148	309 649
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	3 435 353	2 866 583
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 000	6 784
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 5	3 342 436	3 114 555
Sum finansielle anleggsmidler		7 167 937	6 297 571
Sum anleggsmidler		30 130 104	29 082 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 7	2 299 196	554 331
Sum varer		2 299 196	554 331
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 735	38 000
Sum fordringer		18 735	38 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum omløpsmidler		2 426 895	1 511 248
SUM EIENDELER		32 556 999	30 593 489



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	12 962 087	13 517 679
Sum opptjent egenkapital		12 962 087	13 517 679

Sum egenkapital		13 062 087	13 617 679
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
-----------------------------------	--	---	---

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	2 996 927	2 494 627
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 477 788	965 088
Sum annen langsiktig gjeld		17 514 715	16 499 715

Sum langsiktig gjeld		17 514 715	16 499 715
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	69 645	16 697
Betalbar skatt		0	185 985
Utbytte		0	230 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 910 552	43 413
Sum kortsiktig gjeld		1 980 197	476 095

Sum gjeld		19 494 912	16 975 810
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 556 999	30 593 489
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 915 692 494
FRANK UTVIKLING 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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. Varer Selskapet aktiverer påløpte prosjektering og byggekostnader på egne prosjekter. Dette vises som varer i balansen. 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. 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. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023 vedrørende kostprismetode på aksjer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note



3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22784670.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22784670.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22784670.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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>

Note

5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
6777789.00



Mer om fordringer

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

Note
10

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
13040000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22784669.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført
450000.00

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er gitt kausjon for gjeld tilhørende Solveien 16 AS. Kausjonen lyder på 450 000. Selskapet har 5 år garantiansvar for byggene som er solgt. Selskapet har kjøpt forsikring mot dette ansvaret. Det skal dermed ikke komme garantiansvars kostnader til selskapet som følge av dette ansvaret.

Mer om gjeld

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

**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 underskudd på **kr 629 307**. 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *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 avvirket.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



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 01.04.2024
Vekst Revisjon AS

Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		-19 265	12 002 500
Annen driftsinntekt		252 000	216 320
Sum driftsinntekter		232 735	12 218 820
Driftskostnader			
Varekostnad	1	-3 512	-10 497 989
Annen driftskostnad	2	-140 225	-200 815
Sum driftskostnader		-143 737	-10 698 804
Driftsresultat		88 998	1 520 016
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	193 770	0
Annen renteinntekt	2	128 246	235 399
Sum finansinntekter		322 016	235 399
Finanskostnader			
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-31 705
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-162 422	-92 807
Annen rentekostnad	2	-1 055 396	-817 219
Sum finanskostnader		-1 217 818	-941 731
Netto finans		-895 802	-706 332
Resultat før skattekostnad		-806 804	813 683
Skattekostnad		177 497	-185 985
Årsresultat		-629 307	627 698
Overføringer			
Ordinært utbytte		0	230 000
Annen egenkapital		-629 307	397 698
Sum overføringer		-629 307	627 698



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		177 497	0
Sum immaterielle eiendeler		177 497	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	22 784 670	22 784 670
Sum varige driftsmidler		22 784 670	22 784 670
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	340 148	309 649
Lån til foretak i samme konsern	2, 5	3 435 353	2 866 583
Investeringer i tilknyttet selskap	6	50 000	6 784
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 5	3 342 436	3 114 555
Sum finansielle anleggsmidler		7 167 937	6 297 571
Sum anleggsmidler		30 130 104	29 082 241
Omløpsmidler			
Varer			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 7	2 299 196	554 331
Sum varer		2 299 196	554 331
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		18 735	38 000
Sum fordringer		18 735	38 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 964	918 917
Sum omløpsmidler		2 426 895	1 511 248
SUM EIENDELER		32 556 999	30 593 489



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	12 962 087	13 517 679
Sum opptjent egenkapital		12 962 087	13 517 679
Sum egenkapital		13 062 087	13 617 679
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	2 996 927	2 494 627
Øvrig langsiktig gjeld	2	1 477 788	965 088
Sum annen langsiktig gjeld		17 514 715	16 499 715
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	69 645	16 697
Betalbar skatt		0	185 985
Utbytte		0	230 000
Annen kortsiktig gjeld	2	1 910 552	43 413
Sum kortsiktig gjeld		1 980 197	476 095
Sum gjeld		19 494 912	16 975 810
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 556 999	30 593 489

Ås, 01.04.2024

Birger Kristiansen
styrets leder

Sindre Sandberg
daglig leder



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. 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.

Varer

Selskapet aktiverer påløpte prosjektering og byggekostnader på egne prosjekter. Dette vises som varer i balansen.

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.

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. Leieavtaler er ikke balanseført. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023 vedrørende kostprismetode på aksjer.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av året. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer eller eiere.



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Konsernstruktur

Mor:	Frank Eiendom AS		
Døtre:	Margarinfabrikken AS	100% eid	
	Margarinfabrikken Park AS	100% eid	
	Holtet Nyveien 24 AS	100% eid	
	Hestehagen 5 AS	100% eid	
	Wienerbrødskjæringa 3 AS	100% eid	
	Lager 76 AS	100% eid	
	Frank Minilager AS	100% eid	
	Perfect Escape AS	100% eid	
	Frank Utvikling AS	51% eid	
Datterdatter:	Solveien 16 AS	100% eid av Frank Utvikling	51% eid i konsernet
Tilknyttet selskap	Strandveien 103 AS	50% eid av Frank Utvikling AS	25,5 % eid i konsernet

Note 1 - varer - anlegg under arbeid

Varekostnaden består av byggekostnaden til langvarige tilvirkningsprosjekter.

Selve tomtkjøpet står aktivert under varige driftsmidler.

Note 2 - Konserntransaksjoner og mellomværende

Mellomværende med morselskap Frank Eiendom AS

Langsiktig gjeld til morselskap Frank Eiendom AS	2 996 927
Leverandørgjeld til morselskap Frank Eiendom AS	4 990

Annen driftskostnad fra morselskap	56 119
Rentekostnad til morselskap	162 422

Mellomværende med tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS

Langsiktig gjeld til eier Frank Kristiansen AS	2 996 927
Leverandørgjeld til eier Frank Kristiansen AS	64 577
Annen kortsiktig gjeld til Frank Kristiansen AS	1 897 599

Aktiverte prosjektkostnader fra Frank Kristiansen AS	1 735 233
Rentekostnad til Frank Kristiansen AS	226 943

Mellomværende med datterselskap Solveien 16 AS

Lån til Solveien 16 AS	3 435 353
Renteinntekt fra Solveien 16 AS	193 770

Mellomværende med felleskontrollert selskap Strandveien 103 AS

Lån til Strandveien 103 AS	3 342 436
Renteinntekt fra Strandveien 103 AS	128 246



FRANK UTVIKLING AS
915 692 494

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 784 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	22 784 670
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
Balansført verdi per 31.12.	22 784 670

Note 4 - Investering i Solveien 16 AS

Posten består av aksjer i Strandveien 103 AS. Frank utvikling eier 100 % av selskapet. Verdien i balansen er oppført til kostpris.

Solveien AS viser et underskudd på kr 466 554 og en negativ egenkapital på 1 141 043. Underskuddet i Solveien 16 AS, kommer av rentekostnader.

Verdien i selskapet har tidligere vært ført etter egenkapitalmetoden. Denne er endret til kostpris metode i løpet av året. Effekten av dette er tatt rett mot egenkapitalen.

Note 5 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 777 789
---	-----------

Note 6 - Investering i strandveien 103 AS

Posten består av aksjer i Strandveien 103 AS. Frank utvikling eier 50 % av selskapet. Verdien i balansen er oppført til kostpris.

Selskapet har endret prinsipp fra egenkapitalmetoden til kostpris metode i løpet av året. Effekten av prinsippendringen er tatt rett mot egenkapitalen.

Strandveien 103 AS' regnskap viser et underskudd i 2023 på kr 31 644, og en egenkapital på kr -23 610.

Verdien i selskapet har tidligere vært ført etter egenkapitalmetoden. Denne er endret til kostpris metode i løpet av året. Effekten av dette er tatt rett mot egenkapitalen.

Note 7 - Varer - anlegg under arbeid

Selskapet har disse prosjektene gående:

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad samt noe prosjekteringskostnader. Total kostpris utgjør kr 10 763 030. 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 eiendommen har kostpris 12 021 640. Det har påløpt noe prosjekteringskostnader på dette prosjektet. Den er pantsatt for 20 000 000. Lånet utgjør kr 7 040 000 pr 31.12.2023. Frank Eiendom har



FRANK UTVIKLING AS

915 692 494

gitt en garanti på kr 1 300 000 vedrørende dette lånet.

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 00 i aksjekapital og med kr 3 342 436 i lån for å kunne kjøpe tomtearealer. Det er aktivert noe prosjektkostnader tilhørende dette prosjektet.

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Frank Eiendom AS	510	51,00	Ordinære
Frank Kristiansen AS	490	49,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 9 - Egenkapital

	Selskapskapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	13 517 679	13 617 679
Årsresultat	0	-629 307	-629 307
Andre endringer	0	73 715	73 715
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 962 087	13 062 087

Mer om egenkapital

Det er foretatt prinsippendring på aksjer fra egenkapitalmetoden til kostprismetode. Effekten av prinsippendringen er 73 715.

Note 10 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
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	13 040 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 784 669
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	450 000

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er gitt kausjon for gjeld tilhørende Solveien 16 AS. Kausjonen lyder på 450 000. Selskapet har 5 år garantiansvar for byggene som er solgt. Selskapet har kjøpt forsikring mot dette ansvaret. Det skal dermed ikke komme garantiansvars kostnader til selskapet som følge av dette ansvaret.

Mer om gjeld

Hele gjelden forfaller innen 5 år.