



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRANKE ONSRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170  
0884 OSLO

### 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: Fredrikke Onsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 150 198	1 138 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 198</b>	<b>1 138 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8, 9, 10	208 095	206 799
Avskrivning varige driftsmidler	1	4 958	
Annen driftskostnad	11	447 912	412 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 965</b>	<b>619 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 232</b>	<b>518 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			310
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 988	76 953
Annen rentekostnad		4	35
Annen finanskostnad			2 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 992</b>	<b>79 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 992</b>	<b>-79 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 241</b>	<b>439 596</b>
Skattekostnad	7	82 427	94 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 814</b>	<b>345 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	308 814	345 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 202 174	12 202 174
Elbillader	1	37 542	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		177 525	178 081
Andre fordringer		2 200	17 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 725</b>	<b>195 491</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	2	1 494 280	1 169 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 494 280</b>	<b>1 169 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 005</b>	<b>1 364 552</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	540 010	540 010
Overkurs	4	4 990 769	4 990 769
Annen innskutt egenkapital	4	846 724	846 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 377 503</b>	<b>6 377 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 438 903	2 130 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 903</b>	<b>2 130 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 816 406</b>	<b>8 507 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	779	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>779</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 972 995	4 875 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 972 995</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 973 774</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 219	8 539
Betalbar skatt	7	81 648	94 081
Skyldige offentlige avgifter		15 409	15 410
Annen kortsiktig gjeld		20 264	66 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 541</b>	<b>184 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 097 315</b>	<b>5 059 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 434123

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 815 008 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRANKE ONSRUD EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kjelsåsveien 170  
0884 OSLO

#### 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: Fredrikke Onsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 15.06.2022



Organisasjonsnr: 815 008 162  
FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 150 198	1 138 397
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 150 198</b>	<b>1 138 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	8, 9, 10	208 095	206 799
Avskrivning varige driftsmidler	1	4 958	
Annen driftskostnad	11	447 912	412 889
<b>Sum kostnader</b>		<b>660 965</b>	<b>619 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 232</b>	<b>518 709</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			310
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 988	76 953
Annen rentekostnad		4	35
Annen finanskostnad			2 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 992</b>	<b>79 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-97 992</b>	<b>-79 112</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	7	82 427	94 081
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>308 814</b>	<b>345 516</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	308 814	345 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>



Organisasjonsnr: 815 008 162  
FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 202 174	12 202 174
Elbillader	1	37 542	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		177 525	178 081
Andre fordringer		2 200	17 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 725</b>	<b>195 491</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	2	1 494 280	1 169 061
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 494 280</b>	<b>1 169 061</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 005</b>	<b>1 364 552</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	540 010	540 010
Overkurs	4	4 990 769	4 990 769
Annen innskutt egenkapital	4	846 724	846 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 377 503</b>	<b>6 377 503</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 438 903	2 130 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 903</b>	<b>2 130 089</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 816 406</b>	<b>8 507 592</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5	779	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>779</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 972 995	4 875 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 972 995</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 973 774</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 219	8 539
Betalbar skatt	7	81 648	94 081
Skyldige offentlige avgifter		15 409	15 410
Annen kortsiktig gjeld		20 264	66 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 541</b>	<b>184 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 097 315</b>	<b>5 059 134</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>



Organisasjonsnr: 815 008 162  
FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor. Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter. Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter Inntektsføringstidspunkt Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper. Andre driftsinntekter og -kostnader Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære. Varige driftsmidler Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres. Avskrivninger Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Fordringer Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller



som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke. Endring i regnskapsprinsipp Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i år.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

8

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	182380.00	182380.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25716.00	24420.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	208096.00	206800.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<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>



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      \_\_\_\_\_                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**  
Se eventuelle andre vedlegg.



**Årsregnskap for 2021**

**FRANKE ONSRUD EIENDOM AS**

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Revisors beretning



**Resultatregnskap for 2021**  
**FRANKE ONSRUD EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
Leieinntekter		1 150 198	1 138 397
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 150 198</b>	<b>1 138 397</b>
Lønnskostnad	8, 9, 10	208 095	206 799
Avskrivning varige driftsmidler	1	4 958	0
Annen driftskostnad	11	447 912	412 889
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>660 965</b>	<b>619 688</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>489 232</b>	<b>518 709</b>
Renteinntekt		0	310
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>310</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	97 988	76 953
Annen rentekostnad		4	35
Annen finanskostnad		0	2 434
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>97 992</b>	<b>79 422</b>
<b>Netto finans</b>		<b>(97 992)</b>	<b>(79 112)</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>391 241</b>	<b>439 596</b>
Skattekostnad	7	82 427	94 081
<b>Årsresultat</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført annen egenkapital	4	308 814	345 515
<b>Sum</b>		<b>308 814</b>	<b>345 515</b>



## Balanse pr. 31. desember 2021 FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 202 174	12 202 174
Elbillader	1	37 542	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>12 239 716</b>	<b>12 202 174</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		177 525	178 081
Andre fordringer		2 200	17 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>179 725</b>	<b>195 491</b>
Bankinnskudd	2	1 494 280	1 169 061
<b>Sum likvider</b>		<b>1 494 280</b>	<b>1 169 061</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 674 005</b>	<b>1 364 552</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>

**Balanse pr. 31. desember 2021**  
**FRANKE ONSRUD EIENDOM AS**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	540 010	540 010
Overkurs	4	4 990 769	4 990 769
Annen innskutt egenkapital	4	846 724	846 724
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 377 503</b>	<b>6 377 503</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 438 903	2 130 089
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 438 903</b>	<b>2 130 089</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 816 406</b>	<b>8 507 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	779	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>779</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	4 972 995	4 875 007
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 972 995</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 973 774</b>	<b>4 875 007</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 219	8 539
Betalbar skatt	7	81 648	94 081
Skyldige offentlige avgifter		15 409	15 410
Annen kortsiktig gjeld		20 264	66 097
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>123 541</b>	<b>184 127</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 097 315</b>	<b>5 059 134</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>13 913 721</b>	<b>13 566 726</b>

Oslo, 7. juni 2022

Styret for Franke Onsrud Eiendom AS

  
Franke Onsrud  
styrets leder og daglig leder  
Eva Fredrikke Onsrud  
styremedlem  
Nina Therese Onsrud  
styremedlem



## Noter 2021 FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

#### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

#### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

##### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

##### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

##### Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

##### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

##### Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

##### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

## Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i år.

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Boliger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 202 174		12 202 174
Tilgang i året	0	42 500	42 500
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>12 202 174</b>	<b>42 500</b>	<b>12 244 674</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 958)	(4 958)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>12 202 174</b>	<b>37 542</b>	<b>12 239 716</b>
Årets avskrivninger		(4 958)	(4 958)
Økonomisk levetid			
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>0%</b>	<b>20%</b>	

## Note 2 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 8 424.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 400,10	540 010,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>540 010,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Franke Onsrud Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	540 010	4 990 769	846 724	2 130 089	8 507 592
Årets resultat				308 814	308 814
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>540 010</b>	<b>4 990 769</b>	<b>846 724</b>	<b>2 438 903</b>	<b>8 816 406</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	3 542	(3 542)
Sum midlertidige forskjeller	0	3 542	(3 542)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>779</b>	<b>(779)</b>



## Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Type	2021	2020
Franke Onsrud Invest AS (morselskap)	4 972 995	4 875 007

Gjelden renteberegnes, er usikret og har ikke avtalt forfallstid.

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	391 241	439 596
+/- Permanente forskjeller	(16 574)	(11 955)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 542)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>371 125</b>	<b>427 641</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	81 648	94 081
Sum	81 648	94 081
+/- Endring i utsatt skatt	779	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>82 427</b>	<b>94 081</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	81 648	94 081
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>81 648</b>	<b>94 081</b>

## Note 8 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	182 380	182 380
Arbeidsgiveravgift	25 716	24 420
<b>Sum</b>	<b>208 096</b>	<b>206 800</b>

## Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 11 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 750	30 000
Andre tjenester	7 250	8 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>32 000</b>	<b>38 750</b>



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Til generalforsamlingen i  
**Franke Onsrud Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2021

### *Konklusjon*

---

Vi har revidert årsregnskapet til Franke Onsrud Eiendom AS som viser et overskudd på kr 308 814. Årsregnskapet 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

---

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

---

Styret og (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.

Tel • +47 22 78 28 00 • [www.pkf.no](http://www.pkf.no)

PKF ReVisjon AS • Sandstuveien 70, Pb. 199 Manglerud, 0612 Oslo • Org./revisornr. 983 773 370

Medlem av Den norske Revisorforening

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF International Limited, et nettverk av juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av et annet individuelt selskapsmedlem eller annet selskap.



PKF ReVisjon AS

**PKF**

Revisjon &  
rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 7. juni 2022

PKF REVISJON AS

Øyvind Solberg  
statsautorisert revisor



## Noter 2021

### FRANKE ONSRUD EIENDOM AS

## Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter. Ved langsiktige tilvirkningskontrakter benyttes løpende avregnings metode med fortjeneste. Regnskapsprinsippene utdypes nedenfor.

Eiendeler/gjeld som knytter seg til varekretsløpet og poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost/innkjøpskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Vurdering av anleggsmidler skjer til anskaffelseskost. Anleggsmidler som forringes avskrives. Dersom det finner sted en verdiendring som ikke er forbigående, foretas en nedskrivning av anleggsmidlet. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Det er i henhold til god regnskapsskikk noen unntak fra de generelle vurderingsreglene. Disse unntakene er kommentert i de respektive noter. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridiske formaliteter. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

### Regnskapsprinsipper for vesentlige regnskapsposter

#### Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### Kostnadsføringstidspunkt/sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Andre driftsinntekter og -kostnader

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige klassifiseres som ekstraordinære.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Dette gjelder dersom antatt levetid på driftsmiddelet er over 3 år og dersom kostpris overstiger kr 15000. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmidlet ned til virkelig verdi. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført. Utgifter ved større utskiftninger og fornyelser som øker driftsmidlenes levetid vesentlig, balanseføres.

#### Avskrivninger

Ordinære lineære avskrivninger er beregnet over driftsmidlenes økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris.

#### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap. Avsetning til tap gjøres i utgangspunktet på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. For mindre kundefordringer gjøres en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller balanseføres ikke.

## Endring i regnskapsprinsipp

Det er ingen endring i regnskapsprinsipp i år.

## Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Boliger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12 202 174		12 202 174
Tilgang i året	0	42 500	42 500
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>12 202 174</b>	<b>42 500</b>	<b>12 244 674</b>
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(4 958)	(4 958)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>12 202 174</b>	<b>37 542</b>	<b>12 239 716</b>
Årets avskrivninger		(4 958)	(4 958)
Økonomisk levetid			
<b>Avskrivningsplan</b>	<b>0%</b>	<b>20%</b>	

## Note 2 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 8 424.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	5 400,10	540 010,00
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>540 010,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Franke Onsrud Holding AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	540 010	4 990 769	846 724	2 130 089	8 507 592
Årets resultat				308 814	308 814
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>540 010</b>	<b>4 990 769</b>	<b>846 724</b>	<b>2 438 903</b>	<b>8 816 406</b>

## Note 5 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	0	3 542	(3 542)
Sum midlertidige forskjeller	0	3 542	(3 542)
<b>Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>779</b>	<b>(779)</b>



## Note 6 - Langsiktig konserngjeld

Type	2021	2020
Franke Onsrud Invest AS (morselskap)	4 972 995	4 875 007

Gjelden renteberegnes, er usikret og har ikke avtalt forfallstid.

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	391 241	439 596
+/- Permanente forskjeller	(16 574)	(11 955)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 542)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>371 125</b>	<b>427 641</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	81 648	94 081
Sum	81 648	94 081
+/- Endring i utsatt skatt	779	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>82 427</b>	<b>94 081</b>
Betalbar skatt i skattekostnad	81 648	94 081
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>81 648</b>	<b>94 081</b>

## Note 8 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	182 380	182 380
Arbeidsgiveravgift	25 716	24 420
<b>Sum</b>	<b>208 096</b>	<b>206 800</b>

## Note 9 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

## Note 10 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

## Note 11 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	24 750	30 000
Andre tjenester	7 250	8 750
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>32 000</b>	<b>38 750</b>