



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,7	3 053 950	2 167 900
Sum inntekter		3 053 950	2 167 900
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 064 316	966 049
Annen driftskostnad	3	549 286	516 196
Sum kostnader		1 613 602	1 482 245
Driftsresultat		1 440 348	685 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		374	375
Sum finansinntekter		374	375
Annen finanskostnad	8	422 796	353 476
Sum finanskostnader		422 796	353 476
Netto finans		-422 422	-353 101
Ordinært resultat før skattekostnad		1 017 926	332 554
Skattekostnad på ordinært resultat	11		94 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 017 926	237 935
Årsresultat		1 017 926	237 935
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	12	-378 752	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	639 174	237 935
Sum overføringer og disponeringer		1 017 926	237 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og andre grunnarealer	4,9	13 776 233	7 249 081
Bygninger, anlegg og annen fast eiendom	4,9	20 442 164	9 164 404
Sum varige driftsmidler		34 218 397	16 413 485
Sum anleggsmidler		34 218 397	16 413 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6,8	1 312 500	750 000
Andre fordringer	6,7,8	1 418 041	3 057 983
Sum fordringer		2 730 541	3 807 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	722 088	1 590 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		722 088	1 590 046
Sum omløpsmidler		3 452 629	5 398 029
SUM EIENDELER		37 671 026	21 811 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	12,13	150 000	150 000
Overkurs	12	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital	12	1 632 060	1 869 993
Sum innskutt egenkapital		11 432 101	11 670 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	877 107	
Sum opptjent egenkapital		877 107	
Sum egenkapital		12 309 208	11 670 034
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 570 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 570 000	9 950 000
Sum langsiktig gjeld		14 570 000	9 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 245 644	16 983
Betalbar skatt	11		94 619
Skyldige offentlige avgifter		0	57 878
Annen kortsiktig gjeld		8 546 174	22 000
Sum kortsiktig gjeld		10 791 818	191 480
Sum gjeld		25 361 818	10 141 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 671 026	21 811 514



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 134133

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 25.02.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.03.2021

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 998 553 113
EIENDOMSELSKAPET FRAM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2,7	3 053 950	2 167 900
Sum inntekter		3 053 950	2 167 900
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 064 316	966 049
Annen driftskostnad	3	549 286	516 196
Sum kostnader		1 613 602	1 482 245
Driftsresultat		1 440 348	685 655
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		374	375
Sum finansinntekter		374	375
Annen finanskostnad	8	422 796	353 476
Sum finanskostnader		422 796	353 476
Netto finans		-422 422	-353 101
Ordinært resultat før skattekostnad		1 017 926	332 554
Skattekostnad på ordinært resultat	11		94 619
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 017 926	237 935
Årsresultat		1 017 926	237 935
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	12	-378 752	
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	639 174	237 935
Sum overføringer og disponeringer		1 017 926	237 935



Organisasjonsnr: 998 553 113
EIENDOMSELSKAPET FRAM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Innmaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og andre grunnarealer			
	4,9	13 776 233	7 249 081
Bygninger, anlegg og annen fast eiendom			
	4,9	20 442 164	9 164 404
Sum varige driftsmidler			
		34 218 397	16 413 485
Sum anleggsmidler			
		34 218 397	16 413 485
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6,8	1 312 500	750 000
Andre fordringer			
	6,7,8	1 418 041	3 057 983
Sum fordringer			
		2 730 541	3 807 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	5	722 088	1 590 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		722 088	1 590 046
Sum omløpsmidler			
		3 452 629	5 398 029
SUM EIENDELER			
		37 671 026	21 811 514
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital			
	12,13	150 000	150 000
Overkurs			
	12	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital			
	12	1 632 060	1 869 993
Sum innskutt egenkapital			
		11 432 101	11 670 034
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
	12	877 107	
Sum opptjent egenkapital			
		877 107	
Sum egenkapital			
		12 309 208	11 670 034



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	14 570 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 570 000	9 950 000
Sum langsiktig gjeld		14 570 000	9 950 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 245 644	16 983
Betalbar skatt	11		94 619
Skyldige offentlige avgifter		0	57 878
Annen kortsiktig gjeld		8 546 174	22 000
Sum kortsiktig gjeld		10 791 818	191 480
Sum gjeld		25 361 818	10 141 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 671 026	21 811 514



Organisasjonnr: 998 553 113
EIENDOMSELSKAPET FRAM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

13

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>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fram Invest AS	1500.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1500.00	100.00%

Tom Arne Kvesetberg og Leif Robert Kvesetberg eier 50% hver av aksjene i Fram Invest AS.

Note

3

Lønn og ytelser

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20300.00	20300.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2800.00	6200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23100.00	26500.00

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og har dermed ingen plikt til å ha tjenestepensjonsordning.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Eiendomselskapet Fram AS (998 553 113)

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2, 7	3 053 950	2 167 900
Sum driftsinntekter		<u>3 053 950</u>	<u>2 167 900</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	5	1 064 316	966 049
Annen driftskostnad	3	549 286	516 196
Sum driftskostnader		<u>1 613 602</u>	<u>1 482 245</u>
Driftsresultat		<u>1 440 348</u>	<u>685 655</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		374	375
Annen finanskostnad	8	422 796	353 476
Netto finansposter		<u>-422 422</u>	<u>-353 101</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>1 017 926</u>	<u>332 554</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	-	94 619
Årsresultat		<u>1 017 926</u>	<u>237 935</u>
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	12	378 752	0
Overført innskutt annen egenkapital	12	639 174	237 935
Sum		<u>1 017 926</u>	<u>237 935</u>



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Balanse pr. 31. desember

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter og andre grunnarealer	4, 9	13 776 233	7 249 081
Bygninger, anlegg og annen fast eiendom	4, 9	20 442 164	9 164 404
Sum varige driftsmidler		<u>34 218 397</u>	<u>16 413 485</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 218 397</u>	<u>16 413 485</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 8	1 312 500	750 000
Andre fordringer	6, 7, 8	1 418 041	3 057 983
Sum fordringer		<u>2 730 541</u>	<u>3 807 983</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	722 088	1 590 046
Sum omløpsmidler		<u>3 452 629</u>	<u>5 398 029</u>
Sum eiendeler		<u>37 671 026</u>	<u>21 811 514</u>



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Balanse pr. 31. desember

Beløp i NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	12, 13	150 000	150 000
Overkurs	12	9 650 041	9 650 041
Annen innskutt egenkapital	12	1 632 060	1 869 993
Sum innskutt egenkapital		<u>11 432 101</u>	<u>11 670 034</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	12	877 107	
Sum opptjent egenkapital		<u>877 107</u>	<u>-</u>
Sum egenkapital		<u>12 309 208</u>	<u>11 670 034</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	14 570 000	9 950 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 570 000</u>	<u>9 950 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 245 644	16 983
Betalbar skatt	11	-	94 619
Skyldige offentlige avgifter		-	57 878
Annen kortsiktig gjeld		8 546 174	22 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 791 818</u>	<u>191 480</u>
Sum gjeld		<u>25 361 818</u>	<u>10 141 480</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>37 671 026</u>	<u>21 811 514</u>

torsdag 31. desember 2020
Grinder, 25. februar 2021

Leif Robert Kvesetberg
styrets leder / daglig leder

Tom Arne Kvesetberg
styremedlem



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. 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 antatte 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 bestanddelens økonomiske levetid.

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

Bruk av estimer

Ledelsen har brukt estimer 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 regnskapsskikk.



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2020

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. GRS for små foretak.

Hendelser etter balansedagen - styrets vurderinger

2020 har vært et utfordrende år, men koronaviruset har ikke hatt vesentlig innvirkning på driften i Eiendomsselskapet Fram. Selskapets leietakere har heller ikke hatt vesentlige utfordringer med egen drift, og leieinntektene har derfor vært upåvirket av koronaviruset. Det er investert betydelige summer i 2020, og styret ser lyst på fremtida. Styret er ikke kjent med hendelser som kan ha innvirkning på årsregnskapet, i tida mellom regnskapsårets slutt og dato for avleggelse av årsregnskapet for 2020.

-



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Salgsinntekter

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

Note 3 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser, pensjon, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2020, og har dermed ingen plikt til å ha tjenepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	20 300	20 300
Andre tjenester	2 800	6 200
Sum	<u>23 100</u>	<u>26 500</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter og andre grunnarealer	Bygninger, anlegg og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	9 191 099	24 797 181	33 988 280
Tilganger	6 607 185	12 262 044	18 869 229
Avgang ved salgsoppgjør	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	<u>15 798 284</u>	<u>37 059 225</u>	<u>52 857 509</u>
Akk. avskrivning 31.12.	<u>2 022 051</u>	<u>16 617 061</u>	<u>18 639 112</u>
Balanseført verdi 31.12.	<u>13 776 233</u>	<u>20 442 164</u>	<u>34 218 397</u>
Årets avskrivninger	80 032	948 284	1 028 316
Avskrivningsplan Økonomisk levetid	Lineær/ikke avskrivbart > 10år/ikke avskrivbart	Lineær 10-33 år	



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 6 - Mellomværende med nærstående, selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Entrack AS	1 312 500	2 210 000
Fram Invest AS	804 227	847 983
Sum	<u>2 116 727</u>	<u>3 057 983</u>

<i>Gjeld</i>	2020	2019
Entrack AS	8 331 886	-
Entrack Utleie AS	56 195	-
Sum	<u>8 388 081</u>	<u>-</u>

Eiendomsselskapet Fram AS har løpende mellomværende med morselskapet Fram Invest AS og søsterselskapet Entrack AS. Postene gjelder konsernbidrag til Entrack Utleie, Entrack og Fram Invest og utestående leie hos Entrack AS. I tillegg er det gjeld til Entrack, som knytter seg til finansiering av byggeprosessen i 2020. Mellomværende er ikke renteberegnet.

Selskapet har inngått en langsiktig leieavtale med søsterselskapet Entrack AS om leie av all fast eiendom 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 7 - 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:

<i>Inntekter (husleie)</i>	2020	2019
Entrack AS	2 550 000	1 800 000
Sum	<u>2 550 000</u>	<u>1 800 000</u>



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 570 000	9 950 000

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

Note 9 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 570 000	9 950 000

Sikret i panteobjekt med følgende bokførte verdier:

Tomter og andre grunnarealer	13 776 233	7 249 081
Bygninger, anlegg og annen fast eiendom	20 442 164	9 164 404
Sum	<u>34 218 397</u>	<u>16 413 485</u>

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med hendelser etter balansedagen av vesentlig betydning for avleggelsen av årsregnskapet for 2020. Det har ikke oppstått hendelser i 2021 som ikke er tatt hensyn til ved utarbeidelse av årsregnskapet med vedlegg.

Note 11 - Skatt

	2020	2019
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 017 926	332 554
Permanente forskjeller	122	305
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-639 296</u>	<u>97 227</u>
Alminnelig inntekt	<u>378 752</u>	<u>430 086</u>
Ytet konsernbidrag	<u>-378 752</u>	<u>-</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-</u>	<u>430 086</u>
Betalbar skatt (22%)	<u>-</u>	<u>77 791</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>		
Driftsmidler	-2 381 895	-3 007 450
Fordringer	<u>48 259</u>	<u>34 518</u>
Sum	<u>-2 333 636</u>	<u>-2 972 932</u>
Netto midlertidig forskjeller pr. 31.12.	<u>-2 333 636</u>	<u>-2 972 932</u>
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-513 400	-654 045

Selskapets utsatte skattefordel er ikke oppført i balansen, iht. GRS for små foretak.



Eiendomsselskapet Fram AS (998 553 113)

Noter til regnskapet for 2020

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	150 000	9 650 041	1 869 993	-	11 670 034
Årsresultat	-	-	-	1 017 926	1 017 926
Avgitt konsernbidrag	-	-	-	-378 752	-378 752
Feil klassifisering overskudd 2019	-	-	-237 933	237 933	-
Egenkapital 31.12.	150 000	9 650 041	1 632 060	877 107	12 309 208

Note 13 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
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. Eiendomsselskapet Fram AS' styreleder Robert Kvesetberg og styremedlem Tom Kvesetberg eier morselskapet Fram Invest AS.

Oversikt over aksjonærene i Fram Invest AS pr. 31.12.:	Antall aksjer	Eierandel	Stemme-andel
Robert Kvesetberg, styreleder	750	50,0 %	50,0 %
Tom Kvesetberg, styremedlem	750	50,0 %	50,0 %
Sum	1 500	100,0 %	100,0 %



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gamle Trysilvei 6, NO-2406 Elverum
Postboks 118, NO-2401 Elverum

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Eiendomsselskapet Fram AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendomsselskapet Fram AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Elverum, 26. februar 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 65Y3P-XYCNX-C2XQE-7ZVGG-WFTX3-6XN10



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

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1309924

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-02-26 12:16:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: 65Y3P-XYCNX-C2XQE-72VGG-WFTX3-6XN10

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>