



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sindre Sandberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------|-------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1,2,3 | 23 280 000 | 114 379 500 |
| Annen driftsinntekt | | 195 750 | 83 250 |
| Sum inntekter | | 23 475 750 | 114 462 750 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | 15 810 861 | 95 437 045 |
| Annen driftskostnad | 5 | 215 987 | 531 924 |
| Sum kostnader | | 16 026 849 | 95 968 969 |
| Driftsresultat | | 7 448 901 | 18 493 781 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 309 137 | 54 217 |
| Sum finansinntekter | | 309 137 | 54 217 |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 42 010 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 6 | 133 166 | 318 977 |
| Annen rentekostnad | 6 | 851 870 | 1 738 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 027 046 | 2 056 977 |
| Netto finans | | -717 909 | -2 002 760 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 6 730 992 | 16 491 022 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| Årsresultat | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | 3 390 932 | 9 646 997 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 5 240 932 | 12 862 997 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10 | 57 990 | 50 000 |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 11 | 4 251 704 | 1 400 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 250 | 2 250 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 311 944 | 1 452 250 |
| Sum anleggsmidler | | 28 942 724 | 28 565 674 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Varer | 12 | 7 550 722 | 5 360 089 |
| Sum varer | | 7 550 722 | 5 360 089 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 51 704 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 741 348 | 5 339 454 |
| Sum fordringer | | 741 348 | 5 391 158 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 176 165 | 93 123 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 176 165 | 93 123 |
| Sum omløpsmidler | | 8 468 236 | 10 844 370 |
| SUM EIENDELER | | 37 410 960 | 39 410 044 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 13 119 980 | 9 729 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 119 980 | 9 729 048 |
| Sum egenkapital | | 13 219 980 | 9 829 048 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 13 040 000 | 16 040 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 294 627 | 9 650 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,16 | 139 110 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 220 810 | -7 407 991 |
| Leverandørgjeld | | 52 872 | 4 454 962 |
| Betalbar skatt | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 500 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 717 242 | 3 890 996 |
| Sum gjeld | | 24 190 979 | 29 580 996 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 410 960 | 39 410 044 |



**Årsregnskap 2021
for
Frank Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Årsberetning 2021

Selskapet og konsernets formål:

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

Driften foregår i Follo.

Rettvisende bilde av selskapets drift:

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

Forskning og utvikling:

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

Fremtidig drift:

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

Arbeidsmiljø:

Det er ikke ansatte i selskapet

Ytre miljø:

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

Sosialt miljø:



Frank Utvikling AS

Årsberetning 2021

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

Frank Future:

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

Styrets ansvar:

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

Ås, 25. april 2022

Birger Kristiansen
Styrets leder

Sindre Sandberg
daglig leder



Frank Utvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1,2,3 | 23 280 000 | 114 379 500 |
| Annen driftsinntekt | | 195 750 | 83 250 |
| Sum driftsinntekter | | 23 475 750 | 114 462 750 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | 15 810 861 | 95 437 045 |
| Annen driftskostnad | 5 | 215 987 | 531 924 |
| Sum driftskostnader | | 16 026 849 | 95 968 969 |
| DRIFTSRESULTAT | | 7 448 901 | 18 493 781 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 309 137 | 54 217 |
| Sum finansinntekter | | 309 137 | 54 217 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 42 010 | 0 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 6 | 133 166 | 318 977 |
| Annen rentekostnad | 6 | 851 870 | 1 738 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 027 046 | 2 056 977 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (717 909) | (2 002 760) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 6 730 992 | 16 491 022 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| ÅRSRESULTAT | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | 3 390 932 | 9 646 997 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 5 240 932 | 12 862 997 |

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10 | 57 990 | 50 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | 11 | 4 251 704 | 1 400 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 250 | 2 250 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 311 944 | 1 452 250 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 28 942 724 | 28 565 674 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 12 | 7 550 722 | 5 360 089 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 51 704 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 741 348 | 5 339 454 |
| Sum fordringer | | 741 348 | 5 391 158 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 176 165 | 93 123 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 8 468 236 | 10 844 370 |
| SUM EIENDELER | | 37 410 960 | 39 410 044 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 13 119 981 | 9 729 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 119 981 | 9 729 048 |
| SUM EGENKAPITAL | | 13 219 981 | 9 829 048 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 13 040 000 | 16 040 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 6 | 294 627 | 9 650 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,16 | 139 110 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 220 810 | (7 407 991) |
| Leverandørgjeld | | 52 872 | 4 454 962 |
| Betalbar skatt | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 500 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 10 717 242 | 3 890 996 |
| SUM GJELD | | 24 190 979 | 29 580 996 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 410 960 | 39 410 044 |

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

Note 31.12.2021 31.12.2020

25. mars 2022

Birger Kristiansen
Styrets leder

Sindre Sandberg
Daglig leder

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Sikringsvurdering og porteføljevurdering

selskapet har ikke benyttet sikring og porteføljevurdering

Valuta

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

Inntektsføring

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

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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

Fordringer

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

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Endring av prinsipp

Selskapet har i løpet av 2021 endret prinsipp fra fullført kontraktsmetode, til løpende avregning uten fortjeneste ved lange tilvirkningskontrakter.

Pr. 31.12.21 har selskapet kun prosjekter i eget regi. Disse skal bokføres etter samme tankegang som fullført kontraktsmetode. De løpende kostnadene på prosjektet er dermed bokført som varelager.

Det var prosjekter i 2020, som er fullført i 2021. Inngående balanse er ikke omarbeidet til løpende avregningsmetode, da omarbeidelsen vil gi lite tilleggsinformasjon i og med at prosjektet er fullført i 2021.

Selskapet har også endret prinsipp på verdsettelse av tilknyttede selskap fra kostprismetoden og over til egenkapitalmetoden. Fjorårstall er ikke omarbeidet da det er uvesentlige beløp i forskjell.

Note 3 - Salgsinntekt

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

Salgsinntekten i 2021 og 2020 består av prosjektet Ottarsrudgrenda. Mesteparten av prosjektet ble fullført i 2020, mens de siste 4 husene er fullført i 2021.

Note 4 - Varekostnad

Varekostnaden består av byggekostnaden til langvarige tilvirkningsprosjekter.

Note 5 - lønn og honorarer

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 40 000 inkl mva. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

Note 6 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Renteinntekten består av 156 679 fra tilknyttet eier Frank Kristiansen AS, og kr 58 148 i renter fra tilknyttet selskap Solveien 16 AS, og kr 93 578 i renter fra Strandveien 103 AS.

Rentekostnaden består av renter til morselskap Frank Eiendom AS med kr 133 166 og renter til tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS med kr 101 162. Gjelden til Frank Kristiansen AS er kr 139 110 pr 31.12, mens gjelden til Frank Eiendom AS utgjør kr 294 627.

Frank Eiendom AS har fakturert selskapet kr 30 483 i administrasjonskostnader. Frank Kristiansen AS har stått for utbyggingen av Ottarsrundsgrenda og har totalt fakturert kr 15 182 806 kr.

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | | 2021 |
| Resultat før skattekostnader | | 6 730 992 |
| Permanente og andre forskjeller | | 42 010 |
| Inntekt | | 6 773 002 |
| | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 1 490 060 | 3 628 025 |

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | | |
|--|------|------|
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2021 | 2020 |
|--|------|------|

Note 9 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har disse prosjektene gående:

Nygårdsvingen. Selskapet bygger to boliger på tomten i 2021. Disse skal være klare for salg i 2022. Eiendommen er pantsatt. Det er tatt opp byggelån for å dekke kostnadene på 7 220 810 pr 31.12.2021.

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtkostnad og mindre prosjekteringskostnader på kr 10 840 427. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Planlagt igangsettelse i 2022.

Rådyrveien er pantsatt for å dekke lån til tomte. Lånet og pantet på tomten utgjør 6 000 000 totalt.



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Bråtanveien 1. Denne tomten er kjøpt i 2020 for 11 726 780. Det har påløpt mindre prosjekteringskostnader på dette prosjektet. Den er pantsatt for 20 000 000. Lånet utgjør kr 7 040 000 pr 31.12.2021.

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

I tillegg har selskapet i samarbeid med Varde Eiendom AS, stiftet et aksjeselskap med navn Solveien 16 AS. Selskapet har i 2019 gått inn med 50 000 i aksjekapital, og i 2020 er det gått inn 1,4. million i lån for at Solveien AS skal kunne kjøpe eneboligtomt med kjøpspris kr 7 millioner.

I samarbeid med Varde Eiendom AS, er det i 2020 stiftet et selskap med navn Strandgaten 103 AS. Selskapet har gått inn med kr 50 000 i aksjekapital og med kr 2,8 mill i lån for å kunne kjøpe tomtearealer.

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Posten består av aksjer i Solveien 16 AS og Strandgaten 103 AS. Frank utvikling eier 50 % av begge disse selskapene. Verdien i balansen er oppført etter egenkapitalmetoden.

Strandgaten 103 AS har en kostpris på 50 000 kr hvilket utgjorde 50% av stiftelseskapitalen. Strandgaten 103 AS er oppført i balansen med kr 38 499. Årets bokførte tap utgjør kr 11 501

Strandgaten 103 AS' regnskap viser et underskudd i 2021 på kr 23 022, og en egenkapital på kr 82 919.

Solveien 16 AS har en kostpris på kr 50 000 kr hvilket utgjorde 50% av stiftelseskapitalen, og er oppført i balansen med kr 19 501. Årets bokførte tap utgjør kr 30 499. Saldo i fjorårsregnskapet utgjorde 50 000 kr.

Solveien 16 AS' regnskap viser et underskudd i 2021 på kr 37 756, og en egenkapital på kr 39 002.

Note 11 - Lån til tilknyttet selskap

Posten består av langsiktige lån til Solveien 16 AS på kr 1 451 704, og langsiktig lån til Strandveien 103 AS på kr 2 800 000. Fordringen blir renteberegnet.

Note 12 - Varer

Posten består av aktiverte utviklingskostnader på løpende prosjekter.

Note 13 - Selskapskapital

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

Selskapets aksjeeiere er:

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

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

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

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

Note 14 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | 9 729 048 | 9 829 048 |
| +Fra årets resultat | | | 3 390 932 | 3 390 932 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 13 119 981 | 13 219 981 |

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.

Note 16 - Garantiansvar

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

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|--------------|------------|--------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 730 992 | 16 491 022 |
| - Periodens betalte skatt | | 3 628 025 | 23 143 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | | 42 010 | 0 |
| +/- Endring i varelager | (2 190 633) | | 51 266 113 |
| +/- Endring i kundefordringer | | 51 704 | (51 704) |
| +/- Endring i leverandørgjeld | (4 402 090) | | (4 561 734) |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | | 4 701 606 | (14 996 954) |
| = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 1 305 564 | 48 123 600 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | (2 482 644) | | 7 399 823 |
| - Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler | | 50 000 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer | | 2 851 704 | 1 400 000 |
| = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | (419 060) | (8 799 823) |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | 12 216 263 | 3 967 222 |
| - Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | (14 628 801) | | 35 724 680 |
| - Utbetalinger av utbytte | | 3 216 000 | 0 |
| = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | (803 462) | (39 691 902) |
| = Netto endring i kontanter mv | | 83 042 | (368 125) |
| + Beholdning av kontanter 01.01. | | 93 123 | 461 249 |
| = Kontantbeholdning 31.12. | | 176 165 | 93 123 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | | |
| Kontanter og bankinnskudd pr 31.12. | | 176 165 | 93 123 |
| = Beholdning av kontanter mv 31.12. | | 176 165 | 93 123 |

Kontantstrømoppstilling for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Vekst Revisjon AS

Partnere:

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

Til generalforsamlingen i Frank Utvikling AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frank Utvikling AS som viser et overskudd på kr 5 240 932. 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har 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

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

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

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA



Vekst Revisjon AS

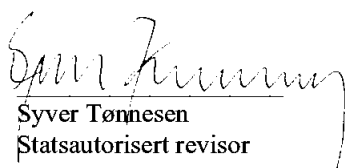
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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, den 25.03 2022

Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor



**Årsregnskap 2021
for
Frank Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 915692494



**FRANK UTVIKLING AS
GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL**

Den 25. mars 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapet Frank Utvikling AS i Frank Eiendom AS sine lokaler. Birger Kristiansen møtte på vegne av Frank Eiendom, og Sindre Sandberg møtte på vegne av Frank Kristiansen. De fremmøtte representerte 100% av aksjene.

Det var ingen protester mot innkallingen.

Birger Kristiansen ble valgt til møteleder og, Sindre Sandberg til å skrive under protokollen.

Styrets beretning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

Resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble lest. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultat og balansen fastsatt enstemmig.

Styrets forslag til disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

Styrets forslag til godtgjørelser ble enstemmig vedtatt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Ås. 25. mars 2022

Birger Kristiansen
Møteleder

Sindre Sandberg
Protokollundertegner



Frank Utvikling AS

Årsberetning 2021

Selskapet og konsernets formål:

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

Driften foregår i Follo.

Rettvisende bilde av selskapets drift:

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

Forskning og utvikling:

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

Fremtidig drift:

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

Arbeidsmiljø:

Det er ikke ansatte i selskapet

Ytre miljø:

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

Sosialt miljø:

Selskapet arbeider aktivt mot bygge bransjen sine problemer med svart arbeid og sosial dumping. Det benyttes kun underleverandører som har norsk lønnsnivå. Vi kontrollerer



Frank Utvikling AS

Årsberetning 2021

underleverandører sine regnskaper før vi gir oppdrag. Hvis vi ser tegn til svart arbeid, velger vi en annen leverandør, uavhengig av om det arbeidet som tilbys oss er definert som hvitt.

Frank Future:

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

Styrets ansvar:

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

Ås, 25. april 2022

Birger Kristiansen
Styrets leder

Sindre Sandberg
daglig leder



Frank Utvikling AS

Resultatregnskap

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------|-------------------|--------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1,2,3 | 23 280 000 | 114 379 500 |
| Annen driftsinntekt | | 195 750 | 83 250 |
| Sum driftsinntekter | | 23 475 750 | 114 462 750 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | 4 | 15 810 861 | 95 437 045 |
| Annen driftskostnad | 5 | 215 987 | 531 924 |
| Sum driftskostnader | | 16 026 849 | 95 968 969 |
| DRIFTSRESULTAT | | 7 448 901 | 18 493 781 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | 6 | 309 137 | 54 217 |
| Sum finansinntekter | | 309 137 | 54 217 |
| Finanskostnader | | | |
| Nedskr. av finansielle anleggsmidler | | 42 010 | 0 |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern | 6 | 133 166 | 318 977 |
| Annen rentekostnad | 6 | 851 870 | 1 738 000 |
| Sum finanskostnader | | 1 027 046 | 2 056 977 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (717 909) | (2 002 760) |
| ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD | | 6 730 992 | 16 491 022 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| ÅRSRESULTAT | | 5 240 932 | 12 862 997 |
| OVERF. OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Overføringer annen egenkapital | | 3 390 932 | 9 646 997 |
| SUM OVERF. OG DISP. | | 5 240 932 | 12 862 997 |

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 9 | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 630 780 | 27 113 424 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 10 | 57 990 | 50 000 |
| Lån til tilknyttet selskap | 11 | 4 251 704 | 1 400 000 |
| Andre langsiktige fordringer | | 2 250 | 2 250 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 4 311 944 | 1 452 250 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 28 942 724 | 28 565 674 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Varer | 12 | 7 550 722 | 5 360 089 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 51 704 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 741 348 | 5 339 454 |
| Sum fordringer | | 741 348 | 5 391 158 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 176 165 | 93 123 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 8 468 236 | 10 844 370 |
| SUM EIENDELER | | 37 410 960 | 39 410 044 |



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

| | Note | 31.12.2021 | 31.12.2020 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 13 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 14 | 13 119 981 | 9 729 048 |
| Sum opptjent egenkapital | | 13 119 981 | 9 729 048 |
| SUM EGENKAPITAL | | 13 219 981 | 9 829 048 |
| GJELD | | | |
| LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 9,15 | 13 040 000 | 16 040 000 |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap | 6 | 294 627 | 9 650 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6,16 | 139 110 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| SUM LANGSIKTIG GJELD | | 13 473 737 | 25 690 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | | 7 220 810 | (7 407 991) |
| Leverandørgjeld | | 52 872 | 4 454 962 |
| Betalbar skatt | 7,8 | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Utbytte | | 1 850 000 | 3 216 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 103 500 | 0 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 10 717 242 | 3 890 996 |
| SUM GJELD | | 24 190 979 | 29 580 996 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 37 410 960 | 39 410 044 |

25. mars 2022

Birger Kristiansen
Styrets lederSindre Sandberg
Daglig leder



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Sikringsvurdering og porteføljevurdering

selskapet har ikke benyttet sikring og porteføljevurdering

Valuta

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

Inntektsføring

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

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnad regnes direkte materialkostnader, lønnskostnader og de indirekte kostnadene som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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

Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 - Endring av prinsipp

Selskapet har i løpet av 2021 endret prinsipp fra fullført kontraktsmetode, til løpende avregning uten fortjeneste ved lange tilvirkningskontrakter.

Pr. 31.12.21 har selskapet kun prosjekter i egen regi. Disse skal bokføres etter samme tankegang som fullført kontraktsmetode. De løpende kostnadene på prosjektet er dermed bokført som varelager.

Det var prosjekter i 2020, som er fullført i 2021. Inngående balanse er ikke omarbeidet til løpende avregningsmetode, da omarbeidelsen vil gi lite tilleggsinformasjon i og med at prosjektet er fullført i 2021.

Selskapet har også endret prinsipp på verdsettelse av tilknyttede selskap fra kostprismetoden og over til egenkapitalmetoden. Fjorårstall er ikke omarbeidet da det er uvesentlige beløp i forskjell.

Note 3 - Salgsinntekt

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

Salgsinntekten i 2021 og 2020 består av prosjektet Ottarsrudgrenda. Mesteparten av prosjektet ble fullført i 2020, mens de siste 4 husene er fullført i 2021.

Note 4 - Varekostnad

Varekostnaden består av byggekostnaden til langvarige tilvirkningsprosjekter.

Note 5 - Lønn og honorarer

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 40 000 inkl. mva. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

Note 6 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Renteinntekten består av 156 679 fra tilknyttet eier Frank Kristiansen AS, og kr 58 148 i renter fra tilknyttet selskap Solveien 16 AS, og kr 93 578 i renter fra Strandveien 103 AS.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

Rentekostnaden består av renter til morselskap Frank Eiendom AS med kr 133 166 og renter til tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS med kr 101 162. Gjelden til Frank Kristiansen AS er kr 139 110 pr 31.12, mens gjelden til Frank Eiendom AS utgjør kr 294 627.

Frank Eiendom AS har fakturert selskapet kr 30 483 i administrasjonskostnader.
Frank Kristiansen AS har stått for utbyggingen av Ottarsrundsgrenda og har totalt fakturert kr 15 182 806 kr.

Note 7 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | | |
|---|------------------|------------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | | 2021 |
| Resultat før skattekostnader | | 6 730 992 |
| Permanente og andre forskjeller | | 42 010 |
| Inntekt | | 6 773 002 |
| | 2021 | 2020 |
| Betalbar skatt | 1 490 060 | 3 628 025 |
| Samlede ordinære skattekostnader | 1 490 060 | 3 628 025 |

Note 8 - Skattekostnad på ordinært resultat

| | | |
|---|-------------|-------------|
| Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt | 2021 | 2020 |
|---|-------------|-------------|

Note 9 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har disse prosjektene gående:

Nygårdsvingen. Selskapet bygger to boliger på tomten i 2021. Disse skal være klare for salg i 2022. Eiendommen er pantsatt. Det er tatt opp byggelån for å dekke kostnadene på 7 220 810 pr 31.12.2021.

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad og mindre prosjekteringskostnader på kr 10 840 427. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Planlagt igangsettelse i 2022.

Rådyrveien er pantsatt for å dekke lån til tomta. Lånet og pantet på tomten utgjør 6 000 000 totalt.

Bråtanveien 1. Denne tomten er kjøpt i 2020 for 11 726 780. Det har påløpt mindre prosjekteringskostnader på dette prosjektet. Den er pantsatt for 20 000 000. Lånet utgjør kr 7 040 000 pr 31.12.2021.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

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

I tillegg har selskapet i samarbeid med Varde Eiendom AS, stiftet et aksjeselskap med navn Solveien 16 AS. Selskapet har i 2019 gått inn med 50 000 i aksjekapital, og i 2020 er det gått inn 1,4. million i lån for at Solveien AS skal kunne kjøpe eneboligtomt med kjøpspris kr 7 millioner.

I samarbeid med Varde Eiendom AS, er det i 2020 stiftet et selskap med navn Strandgaten 103 AS. Selskapet har gått inn med kr 50 000 i aksjekapital og med kr 2,8 mill i lån for å kunne kjøpe tomtearealer.

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Posten består av aksjer i Solveien 16 AS og Strandgaten 103 AS. Frank utvikling eier 50 % av begge disse selskapene. Verdien i balansen er oppført etter egenkapitalmetoden.

Strandgaten 103 AS har en kostpris på 50 000 kr hvilket utgjorde 50% av stiftelseskapitalen. Strandgaten 103 AS er oppført i balansen med kr 38 499. Årets bokførte tap utgjør kr 11 501

Strandgaten 103 AS' regnskap viser et underskudd i 2021 på kr 23 022, og en egenkapital på kr 82 919.

Solveien 16 AS har en kostpris på kr 50 000 kr hvilket utgjorde 50% av stiftelseskapitalen, og er oppført i balansen med kr 19 501. Årets bokførte tap utgjør kr 30 499. Saldo i fjorårsregnskapet utgjorde 50 000 kr.

Solveien 16 AS' regnskap viser et underskudd i 2021 på kr 37 756, og en egenkapital på kr 39 002.

Note 11 - Lån til tilknyttet selskap

Posten består av langsiktige lån til Solveien 16 AS på kr 1 451 704, og langsiktig lån til Strandveien 103 AS på kr 2 800 000. Fordringen blir renteberegnet.

Note 12 - Varer

Posten består av aktiverte utviklingskostnader på løpende prosjekter.

Note 13 - Selskapskapital

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

Selskapets aksjeeiere er:

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

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

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2021

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

Note 14 - Annen egenkapital

| | Aksjekapital / selskapskapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1. | 100 000 | 0 | 9 729 048 | 9 829 048 |
| +Fra årets resultat | | | 3 390 932 | 3 390 932 |
| Pr 31.12. | 100 000 | 0 | 13 119 981 | 13 219 981 |

Note 15 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.

Note 16 - Garantiansvar

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

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Kontantstrømoppstilling

| | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|---------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 6 789 492 | 16 491 022 |
| - Periodens betalte skatt | | 3 628 025 | 23 143 |
| + Nedskrivning anleggsmidler | | 42 010 | 0 |
| +/- Endring i varelager | | (2 190 633) | 51 266 113 |
| +/- Endring i kundefordringer | | 51 704 | (51 704) |
| +/- Endring i leverandørgjeld | | (4 402 090) | (4 561 734) |
| +/- Endring i andre tidsavgrensningsposter | | 4 643 106 | (14 996 954) |
| = Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 1 305 564 | 48 123 600 |
| Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter | | | |
| - Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | (2 482 644) | 7 399 823 |
| - Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler | | 50 000 | 0 |
| - Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer | | 2 851 704 | 1 400 000 |
| = Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | (419 060) | (8 799 823) |
| Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter | | | |
| - Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld | | 12 216 263 | 3 967 222 |
| - Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld | | (14 628 801) | 35 724 680 |
| - Utbetalinger av utbytte | | 3 216 000 | 0 |
| = Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | (803 462) | (39 691 902) |
| = Netto endring i kontanter mv | | 83 042 | (368 125) |
| + Beholdning av kontanter 01.01. | | 93 123 | 461 249 |
| = Kontantbeholdning 31.12. | | 176 165 | 93 123 |
| Kontantbeholdning mv framkommer slik: | | | |
| Kontanter og bankinnskudd pr 31.12. | | 176 165 | 93 123 |
| = Beholdning av kontanter mv 31.12. | | 176 165 | 93 123 |

Kontantstrømoppstilling for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 13 pages before this page
Dokumentet inneholder 13 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 13 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 13 sider før denne side

Detta dokument innehåller 13 sidor före denna sida

Sindre Sandberg

346d0820-e4bc-41c9-b67e-4010984cd02d - 2022-04-18 14:29:18 UTC +03:00
BankID - 45768fdb-1e70-4a0e-91d6-8961c546cd76 - NO

Birger Kristiansen

f5bf7a14-25f7-4d63-a4a7-0da9220ac041 - 2022-04-19 23:52:15 UTC +03:00
BankID - 45cee2ab-f4a6-45fe-ae5a-8f107e87244b - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/91839b39-93af-43e8-ba52-c038d8bed719c>

VISMA Sign
www.vismasign.com