



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Gry Kristin Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 933	-19 265
Annen driftsinntekt		267 883	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 816</b>	<b>232 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	0	3 512
Annen driftskostnad	2	166 772	140 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 772</b>	<b>143 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 044</b>	<b>88 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	270 883	193 770
Annen renteinntekt		-18	128 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 865</b>	<b>322 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	255 474	162 422
Annen rentekostnad	2	1 190 248	1 055 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 445 722</b>	<b>1 217 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 174 857</b>	<b>-895 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 051 813</b>	<b>-806 804</b>
Skattekostnad		-231 399	-177 497
<b>Årsresultat</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-820 414	-629 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		408 896	177 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>408 896</b>	<b>177 497</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 784 670	22 784 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 784 670</b>	<b>22 784 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	340 148	340 148
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	5 271 490	3 435 353
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 6, 7	3 829 490	3 342 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 491 128</b>	<b>7 167 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 684 694</b>	<b>30 130 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 8	2 477 064	2 299 196
<b>Sum varer</b>		<b>2 477 064</b>	<b>2 299 196</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 735</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 884	108 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 884</b>	<b>108 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 509 949</b>	<b>2 426 895</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 643</b>	<b>32 556 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	12 141 673	12 962 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 141 673</b>	<b>12 962 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 241 673</b>	<b>13 062 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	4 291 804	2 996 927
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 564 847	1 477 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 896 651</b>	<b>17 514 715</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 896 651</b>	<b>17 514 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	43 334	69 645
Annen kortsiktig gjeld		12 984	1 910 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 319</b>	<b>1 980 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 952 970</b>	<b>19 494 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 643</b>	<b>32 556 999</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 339978

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gry Kristin Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 22.03.2025



Organisasjonsnr: 915 692 494  
FRANK UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 933	-19 265
Annen driftsinntekt		267 883	252 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>289 816</b>	<b>232 735</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	0	3 512
Annen driftskostnad	2	166 772	140 225
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 772</b>	<b>143 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 044</b>	<b>88 998</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	270 883	193 770
Annen renteinntekt		-18	128 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 865</b>	<b>322 016</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	255 474	162 422
Annen rentekostnad	2	1 190 248	1 055 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 445 722</b>	<b>1 217 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 174 857</b>	<b>-895 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 051 813</b>	<b>-806 804</b>
Skattekostnad		-231 399	-177 497
<b>Årsresultat</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		-820 414	-629 307
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>



Organisasjonsnr: 915 692 494  
FRANK UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		408 896	177 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>408 896</b>	<b>177 497</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 784 670	22 784 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 784 670</b>	<b>22 784 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	340 148	340 148
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	5 271 490	3 435 353
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 6, 7	3 829 490	3 342 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 491 128</b>	<b>7 167 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 684 694</b>	<b>30 130 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 8	2 477 064	2 299 196
<b>Sum varer</b>		<b>2 477 064</b>	<b>2 299 196</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 735</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 884	108 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 884</b>	<b>108 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 509 949</b>	<b>2 426 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 643</b>	<b>32 556 999</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	12 141 673	12 962 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 141 673</b>	<b>12 962 087</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 241 673</b>	<b>13 062 087</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelseser		0	0
-------------------------------------	--	---	---

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	4 291 804	2 996 927
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 564 847	1 477 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 896 651</b>	<b>17 514 715</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>22 896 651</b>	<b>17 514 715</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	2	43 334	69 645
Annen kortsiktig gjeld		12 984	1 910 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 319</b>	<b>1 980 197</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>22 952 970</b>	<b>19 494 912</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 643</b>	<b>32 556 999</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 915 692 494  
FRANK UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapet oppfører eiendommer i egen regi. Disse blir inntektsført etter fullført kontraktmetode. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Varer Selskapet aktiverer påløpte prosjektering og byggekostnader på egne prosjekter. Dette vises som varer i balansen. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024 vedrørende kostprismetode på aksjer.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

## Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost 01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
-------------------------	---------------------	---------------------



22784670.00 0.00

Anskaffelseskost 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
22784670.00 0.00

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.  
22784670.00 0.00

**Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler**

**Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp**

**Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse**

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**

**Konsernregnskap**

**Morselskapet sitt navn**

**Forretningskontor for morselskapet**

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

**Note**

6

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
9100980.00

**Mer om fordringer**

Selskapets fordring på 3 829 490 mot felles kontrollert selskap, Strandveien 103 AS, er avhengig av at prosjektet går i pluss for å kunne få tilbake hele verdien. Pr dags dato er det utsikkerhet rundt hvordan prosjektet vil gå.



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

**Note**  
4

## **Gjeld**

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

**Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler**  
13040000.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
22784669.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
450000.00

### **Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

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

### **Mer om gjeld**

Hele gjelden forfaller innen 5 år.



## 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 underskudd på kr **820 414**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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](http://www.vekst-revisjon.no)  
[revisor@vekst-revisjon.no](mailto: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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Oslo, den 17.03.2025  
Vekst Revisjon AS

---

Per M. Michelsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



FRANK UTVIKLING AS  
915 692 494

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		21 933	-19 265
Annen driftsinntekt		267 883	252 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>289 816</b>	<b>232 735</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	0	-3 512
Annen driftskostnad	2	-166 772	-140 225
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-166 772</b>	<b>-143 737</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>123 044</b>	<b>88 998</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	270 883	193 770
Annen renteinntekt		-18	128 246
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>270 865</b>	<b>322 016</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-255 474	-162 422
Annen rentekostnad	2	-1 190 248	-1 055 396
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 445 722</b>	<b>-1 217 818</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 174 857</b>	<b>-895 802</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 051 813</b>	<b>-806 804</b>
Skattekostnad		231 399	177 497
<b>Årsresultat</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		-820 414	-629 307
<b>Sum overføringer</b>		<b>-820 414</b>	<b>-629 307</b>



FRANK UTVIKLING AS  
915 692 494

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		408 896	177 497
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>408 896</b>	<b>177 497</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	22 784 670	22 784 670
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 784 670</b>	<b>22 784 670</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	340 148	340 148
Lån til foretak i samme konsern	2, 6	5 271 490	3 435 353
Investeringer i tilknyttet selskap	7	50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2, 6, 7	3 829 490	3 342 436
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 491 128</b>	<b>7 167 937</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>32 684 694</b>	<b>30 130 104</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer - anlegg under arbeid	1, 2, 8	2 477 064	2 299 196
<b>Sum varer</b>		<b>2 477 064</b>	<b>2 299 196</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	18 735
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>18 735</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		32 884	108 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>32 884</b>	<b>108 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 509 949</b>	<b>2 426 895</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>35 194 642</b>	<b>32 556 999</b>



FRANK UTVIKLING AS  
915 692 494

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	12 141 673	12 962 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 141 673</b>	<b>12 962 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>12 241 673</b>	<b>13 062 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	13 040 000	13 040 000
Langsiktig konserngjeld	2	4 291 804	2 996 927
Øvrig langsiktig gjeld	2	5 564 847	1 477 788
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>22 896 651</b>	<b>17 514 715</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	2	43 334	69 645
Annen kortsiktig gjeld		12 984	1 910 552
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>56 319</b>	<b>1 980 197</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>22 952 970</b>	<b>19 494 912</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>35 194 642</b>	<b>32 556 999</b>

DRØBAK, 17.03.2025

Birger Kristiansen  
styrets leder

Sindre Sandberg  
daglig leder



FRANK UTVIKLING AS  
915 692 494

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Selskapet oppfører eiendommer i egen regi. Disse blir inntektsført etter fullført kontraktsmetode.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varer

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024 vedrørende kostprismetode på aksjer.

## Antall årsverk

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

## Konsernstruktur

Mor:	Frank Eiendom AS	
Døtre:	Margarinfabrikken AS	100% eid
	Margarinfabrikken Park AS	100% eid
	Holtet Nyveien 24 AS	100% eid



## FRANK UTVIKLING AS

915 692 494

Hestehagen 5 AS	100% eid
Wienerbrødskjæringa 3 AS	100% eid
Lager 76 AS	100% eid
Frank Minilager AS	100% eid
Perfect Escape AS	100% eid
Frank Utvikling AS	51% eid

Datterdatter:	Solveien 16 AS	100% eid av Frank Utvikling	51% eid i konsernet
Tilknyttet selskap	Strandveien 103 AS	50% eid av Frank Utvikling AS	25,5 % eid i konsernet

### Note 1 - varer - anlegg under arbeid

Varekostnaden består av byggekostnaden til langvarige tilvirkningsprosjekter.

Selve tomtekjøpet står aktivert under varige driftsmidler.

### Note 2 - Konserntransaksjoner og mellomværende

#### Mellomværende med morselskap Frank Eiendom AS

Langsiktig gjeld til morselskap Frank Eiendom AS	4 291 804
Leverandørgjeld til morselskap Frank Eiendom AS	32 997

Annen driftskostnad fra morselskap	70 530
Rentekostnad til morselskap	225 474

#### Mellomværende med tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS

Langsiktig gjeld til eier Frank Kristiansen AS	5 564 847
Leverandørgjeld til eier Frank Kristiansen AS	0
Annen kortsiktig gjeld til Frank Kristiansen AS	0

Aktiverte prosjektkostnader fra Frank Kristiansen AS	1 955 921
Rentekostnad til Frank Kristiansen AS	250 077

#### Mellomværende med datterselskap Solveien 16 AS

Lån til Solveien 16 AS	5 271 490
Renteinntekt fra Solveien 16 AS	270 883

#### Mellomværende med felleskontrollert selskap Strandveien 103 AS

Lån til Strandveien 103 AS	3 829 490
Renteinntekt fra Strandveien 103 AS	0



FRANK UTVIKLING AS  
915 692 494

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	22 784 670
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>22 784 670</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	0
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>22 784 670</b>

## Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	13 040 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	22 784 669
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	450 000

### Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Det er gitt kausjon for gjeld tilhørende Solveien 16 AS. Kausjonen lyder på 450 000.

Selskapet har 5 år garantiansvar for byggene som er solgt. Selskapet har kjøpt forsikring mot dette ansvaret.

Det skal dermed ikke komme garantiansvars kostnader til selskapet som følge av dette ansvaret.

### Mer om gjeld

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

## Note 5 - Investering i Solveien 16 AS

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

Solveien AS viser et underskudd på kr 563 507 og en negativ egenkapital på 1 7 98 980. Underskuddet i Solveien 16 AS, kommer av rentekostnader.

Prosjektet Solveien går til utbygging i 2025. Det er forventet et resultat som dekker opp tidligere underskudd i selskapet.

## Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	9 100 980
---	-----------

### Mer om fordringer

Selskapets fordring på 3 829 490 mot felles kontrollert selskap, Strandveien 103 AS, er avhengig av at prosjektet går i pluss for å kunne få tilbake hele verdien. Pr dags dato er det utsikkerhet rundt hvordan prosjektet vil gå.



**FRANK UTVIKLING AS**  
915 692 494

## Note 7 - Investering i strandveien 103 AS

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

Strandveien 103 AS' regnskap viser et underskudd i 2024 på kr 59 852, og en egenkapital på kr - 203 166.

Prosjektet Strandveien har stått stille i et par år. Det er under diskusjon om prosjektet skal startes på i 2025.

Det er besluttet at fordringen ikke renteberegnes for 2024.

## Note 8 - Varer - anlegg under arbeid

Selskapet har disse prosjektene gående:

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtkostnad samt noe prosjekteringskostnader. Total kostpris utgjør kr 10 763 030. Påløpte prosjekteringskostnader utgjør kr 1 723 702. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Prosjektet avventer til markedet har stabilisert seg, og vil bli satt i gang når styret finner det forsvarlig.

Rådyrveien er pantsatt for å dekke lån til tomte. Lånet og pantet på tomten utgjør 6 000 000 totalt. Megler har i tillegg tatt pant i eiendommen for å sikre korrekt overgang når prosjektet selges.

Bråtanveien 1. Denne eiendommen har kostpris 12 021 640. Det har påløpt 543 069 kr i prosjekteringskostnader på dette prosjektet. Den er pantsatt for 20 000 000. Lånet utgjør kr 7 040 000 pr 31.12.2023. Frank Eiendom har gitt en garanti på kr 1 300 000 vedrørende dette lånet.

I samarbeid med Varde Eiendom AS, er det i 2020 stiftet et selskap med navn Strandveien 103 AS. Selskapet har gått inn med kr 50 00 i aksjekapital og med kr 3 829 490 i lån for å kunne kjøpe tomtearealer. Det er aktivert noe prosjektkostnader tilhørende dette prosjektet.

## Note 9 - Aksjekapital

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

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	12 962 087	13 062 087
Årsresultat	0	-820 414	-820 414
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>12 141 673</b>	<b>12 241 673</b>