



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 772 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRANK BYGGFORNYELSE AS  
Forretningsadresse: c/o Øystein Kongsten  
Slorhøgda 52  
1407 VINTERBRO

### 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: Gry Kristin Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

### 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, 26.06.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 213 428	32 251 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 213 428</b>	<b>32 251 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 311 037	30 531 995
Lønnskostnad	2	2 791 648	2 638 876
Avskrivning på varige driftsmidler	3	168 052	168 052
Annen driftskostnad	2	684 630	973 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 955 367</b>	<b>34 312 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 061</b>	<b>-2 060 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		615	7 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>7 365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	342 052	448 032
Annen rentekostnad		280 115	301 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 167</b>	<b>749 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 552</b>	<b>-742 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-363 491</b>	<b>-2 802 517</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-79 968	-616 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-283 523	-2 186 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	94 896	14 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 896</b>	<b>14 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	235 260	403 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>235 260</b>	<b>403 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>330 156</b>	<b>418 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,8	10 634 138	6 269 261
<b>Sum varer</b>		<b>10 634 138</b>	<b>6 269 261</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 065 111	1 072 444
Konsernfordringer			2 689 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 065 111</b>	<b>3 761 444</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 838 136	1 423 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 838 136</b>	<b>1 423 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 537 385</b>	<b>11 454 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	30 000	30 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	10	3 116 170	3 116 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 170</b>	<b>3 146 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 987 877	2 704 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 987 877</b>	<b>-2 704 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>158 293</b>	<b>441 816</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4,8	7 279 385	10 494 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 250	131 096
Skyldig offentlige avgifter		578 167	329 184
Annen kortsiktig gjeld		532 445	476 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 429 861</b>	<b>936 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 709 247</b>	<b>11 430 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 260</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 209456

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 916 772 130  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRANK BYGGFORNYELSE AS  
Forretningsadresse: Drøbakveien 470  
1449 DRØBAK

**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: Gry Kristin Kristiansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

**Revisjon**

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

**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, 28.04.2021



Organisasjonsnr: 916 772 130  
FRANK BYGGFORNYELSE AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 213 428	32 251 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 213 428</b>	<b>32 251 994</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 311 037	30 531 995
Lønnskostnad	2	2 791 648	2 638 876
Avskrivning på varige driftsmidler	3	168 052	168 052
Annen driftskostnad	2	684 630	973 340
<b>Sum kostnader</b>		<b>12 955 367</b>	<b>34 312 264</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>258 061</b>	<b>-2 060 270</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		615	7 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>7 365</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	342 052	448 032
Annen rentekostnad		280 115	301 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 167</b>	<b>749 612</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-621 552</b>	<b>-742 247</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-79 968	-616 457
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-283 523	-2 186 060
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-283 523</b>	<b>-2 186 060</b>



Organisasjonsnr: 916 772 130  
FRANK BYGGFORNYELSE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	94 896	14 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 896</b>	<b>14 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	235 260	403 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>235 260</b>	<b>403 312</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>330 156</b>	<b>418 240</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7,8	10 634 138	6 269 261
<b>Sum varer</b>		<b>10 634 138</b>	<b>6 269 261</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 065 111	1 072 444
Konsernfordringer			2 689 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 065 111</b>	<b>3 761 444</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 838 136	1 423 317
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 838 136</b>	<b>1 423 317</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 537 385</b>	<b>11 454 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 261</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 116 170	3 116 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 170</b>	<b>3 146 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 987 877	2 704 354
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 987 877</b>	<b>-2 704 354</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>158 293</b>	<b>441 816</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	5 000 000	
Langsiktig konserngjeld	4,8	7 279 385	10 494 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		319 250	131 096
Skyldig offentlige avgifter		578 167	329 184
Annen kortsiktig gjeld		532 445	476 008
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 429 861</b>	<b>936 288</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>13 709 247</b>	<b>11 430 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 260</b>



Organisasjonsnr: 916 772 130  
FRANK BYGGFORNYELSE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frank Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	588370.00		89877.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
4.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Frank Byggfornyelse AS**

**Foretaksnr. 916772130**



**FRANK BYGGFORNYELSE AS  
GENERALFORSAMLINGSPROTOKOLL**

Den 19. mars 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapet Frank Byggfornyelse AS i Frank Eiendoms sine lokaler. På vegne av Frank Eiendom AS møtte Birger Kristiansen. De fremmøtte representerte 100% av aksjene.

Det var ingen protester mot innkallingen.

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

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

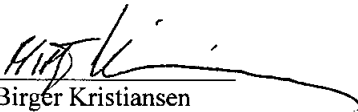
Resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultat og balansen fastsatt enstemmig.

Styrets forslag til disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

Styrets forslag til godtgjørelser ble enstemmig vedtatt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Ås, 19. mars 2021

  
Birger Kristiansen  
Møteleder/Protokollundertegner



## Frank Byggfornyelse AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 213 428	32 251 994
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 213 428</b>	<b>32 251 994</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		9 311 037	30 531 995
Lønnskostnad	2	2 791 648	2 638 876
Avskrivning på varige driftsmidler	3	168 052	168 052
Annen driftskostnad	2	684 630	973 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 955 367</b>	<b>34 312 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>258 061</b>	<b>(2 060 270)</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		615	7 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>7 365</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	342 052	448 032
Annen rentekostnad		280 115	301 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 167</b>	<b>749 612</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(621 552)</b>	<b>(742 247)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(363 491)</b>	<b>(2 802 517)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(79 968)	(616 457)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(283 523)	(2 186 060)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>




## Frank Byggfornyelse AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	94 896	14 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 896</b>	<b>14 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	235 260	403 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>235 260</b>	<b>403 312</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>330 156</b>	<b>418 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7,8	10 634 138	6 269 261
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 065 111	1 072 444
Fordringer på konsernselskap		0	2 689 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 065 111</b>	<b>3 761 444</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 838 136	1 423 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 537 385</b>	<b>11 454 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 261</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 116 170	3 116 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 170</b>	<b>3 146 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 987 877)	(2 704 354)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 987 877)</b>	<b>(2 704 354)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>158 293</b>	<b>441 816</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	7 279 385	10 494 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		319 250	131 096
Skyldig offentlige avgifter		578 167	329 184
Annen kortsiktig gjeld		532 445	476 008
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 429 861</b>	<b>936 288</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 709 247</b>	<b>11 430 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 260</b>

Ås. 19. mars 2021

  
Birger Kristiansen  
Styrets leder  
Øystein Kongsten  
Daglig leder



Frank Byggefornyelse AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Selskapet kjøper eiendommer, pusser de opp og selger de igjen. Både inntektene og kostandene vedrørende kjøp og salg blir bokført som bruttoverdier på salg og varekostnad.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Råvarer og varer i arbeid

Bygg i prosess ved nyttår, står i balansen med kjøpsverdi, med tillegg av påløpte materialer og påløpt timepris. Fullført kontraktmetode følger prosjektene, så langt prinsippene fungerer i dette selskapet.

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for bygg i prosess er renter 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.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.



Frank Byggefornyelse AS

## Noter 2020

### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 320 917	2 139 301
Arbeidsgiveravgift	337 926	342 823
Pensjonskostnader	37 308	34 632
Andre lønnsrelaterte ytelser	95 497	122 120
<b>Totalt</b>	<b>2 791 648</b>	<b>2 638 876</b>

De er fireårsverk i selskapet. Det er opprettet OTP avtale i selskapet.

Daglig leder har fått en lønn på kr 678 247 i 2020. Det er ikke gitt honorarer til styret. Revisjon er kostnadsført med kr 33 750. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

#### Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	840 262
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>840 262</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	436 950
+ Ordinære avskrivninger	168 052
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>605 002</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>235 259</b>
Procentsats for ord. avskr.	20-20

### Note 4 - Annen rentekostnad/gjeld til morselskap

Av rentekostnader så utgjør kr 342 0522 renter til Frank Eiendom AS. Frank Eiendom AS er morselskap til selskapet. Gjelden utgjør kr 7 279 385 pr. 31.12.

Det er ikke utarbeidet konsernoppgjør i henhold til reglene for små foretak. Frank Eiendom AS har adresse Drøbaksveien 470, 1449 Drøbak.

Selskapet utfører arbeider på vedlikehold og bygging på alle bygg i konsernet. I 2020 er dette faktuert til andre selskaper i konsernet. Beløpene er uten merverdiavgift

Perfect Escape AS	331 302
Hestehagen AS	1 527 274
Wienerbrødskjeringa AS	485 584
Frank eiendom AS	6 318
Margarinfabrikken AS	75 553
Holtet Nyveien 24 AS	20 776



## Frank Byggfornyelse AS

## Noter 2020

Ullerudbakken AS	21 107
Frank Utvikling AS	5 916
Frank Minilager AS	4 212

Frank Eiendom har fakturert selskapet 84 281 i administrasjonshonorar.

**Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat**

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-363 491
Endring i midlertidige forskjeller	79 624
<b>Inntekt</b>	<b>-283 866</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-79 968
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-79 968</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Note 6 - Endring i midlertidige forskjeller****Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt**

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-55 989	23 635
- Fremførbart skattemessig underskudd	375 357	91 491
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>23 635</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>431 347</b>	<b>91 491</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-431 347	-67 856
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>94 896</b>	<b>14 928</b>

**Note 7 - Varer**

Varer består av er bygg under restaurering og fornyelse. Disse vil bli lagt ut på markedet når de er ferdig utviklet. Verdien av varelageret er oppført i balansen med fullført kontrakts metode.



Frank Byggfornyelse AS

## Noter 2020

### Note 8 - Pantstillelser

Morselskap i konsernet, Frank Eiendom AS, har tatt opp lån med pantstillelse i datterselskapenes eiendommer. Samlet lån er på 55 000 000 og pantstillelser er kr 70 000 000 og beløpet er tinglyst på alle eiendommer i konsernet. Morselskapet låner videre ut nødvendige midler til datterselskapene. Langsiktig gjeld er i sin helhet til morselskapet. Lånet renteberegnes med markedsrente. Nedbetaling er ikke avtalt, men skjer i den grad likviditeten tillater det.

Tilsvarende har Frank Eiendom AS gitt selvskyldnerkausjon på 8 700 000 til dekning av gjeld til kredittinstitusjoner i dette selskapet.

Det er tatt pant i eiendommen i selskapet til dekning av gjeld til kredittinstitusjoner. Eiendommene er registrert som varer da de kun er kortsiktig utviklingsprosjekter.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Prosent
Frank Eiendom AS	300 stk	100%

Frank Eiendom AS er representert i styret ved Birger Kristiansen som innehar rollen som styrets leder og Øystein Kongsten som har rollen som daglig leder.

### Note 10 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	411 816	441 816
-Til årets resultat			-283 523	-283 523
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>128 293</b>	<b>158 293</b>



## 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 Byggefornyelse AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Frank Byggefornyelse AS som viser et underskudd på kr 283 523. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 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.

##### *Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

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

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

Besøksadresse:  
Vekstsenteret  
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:  
Postboks 150 Oppsal  
0619 Oslo

Telefon:  
23 38 38 38

Internett / E-post:  
[www.vekst-revisjon.no](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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

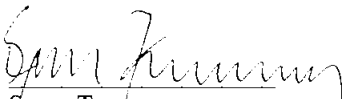
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, den 02.04.2021  
Vekst Revisjon AS

  
Syver Tønnesen  
Statsautorisert revisor



Frank Byggfornyelse AS

## Noter 2020

### Note 1 - Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Selskapet kjøper eiendommer, pusser de opp og selger de igjen. Både inntektene og kostandene vedrørende kjøp og salg blir bokført som bruttoverdier på salg og varekostnad.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

#### Råvarer og varer i arbeid

Bygg i prosess ved nyttår, står i balansen med kjøpsverdi, med tillegg av påløpte materialer og påløpt timepris. Fullført kontraktmetode følger prosjektene, så langt prinsippene fungerer i dette selskapet.

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for bygg i prosess er renter 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.

#### 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.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har pensjonsavtale gjennom en forsikringsavtale. Pensjonsforpliktelser og pensjonsmidlene er ikke oppført i regnskapet. Årets betalte premie er bokført i resultatregnskapet.

### Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Lønn	2 320 917	2 139 301
Arbeidsgiveravgift	337 926	342 823

Noter for Frank Byggfornyelse AS

Organisasjonsnr. 916772130



## Frank Byggfornyelse AS

### Noter 2020

Pensjonskostnader	37 308	34 632
Andre lønnsrelaterte ytelser	95 497	122 120
<b>Totalt</b>	<b>2 791 648</b>	<b>2 638 876</b>

De er fireårsverk i selskapet. Det er opprettet OTP avtale i selskapet.

Daglig leder har fått en lønn på kr 678 247 i 2020. Det er ikke gitt honorarer til styret. Revisjon er kostnadsført med kr 33 750. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

### Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

#### Avskrivningstablå

#### Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	840 262
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>840 262</b>
Akk. av/hedskr. pr 1/1	436 950
+ Ordinære avskrivninger	168 052
<b>Akk. av/hedskr. pr. 31/12</b>	<b>605 002</b>
<b>Balansført verdi pr 31/12</b>	<b>235 259</b>
Prosentstans for ord. avskr.	20-20

### Note 4 - Annen rentekostnad/gjeld til morselskap

Av rentekostnader så utgjør kr 342 0522 renter til Frank Eiendom AS. Frank Eiendom AS er morselskap til selskapet. Gjelden utgjør kr 7 279 385 pr. 31.12.

Det er ikke utarbeidet konsemoppgjør i henhold til reglene for små foretak. Frank Eiendom AS har adresse Drøbaksveien 470, 1449 Drøbak.

Selskapet utfører arbeider på vedlikehold og bygging på alle bygg i konsernet. I 2020 er dette faktuert til andre selskaper i konsernet. Beløpene er uten merverdiavgift

Perfect Escape AS	331 302
Hestehagen AS	1 527 274
Wienerbrødsbjerg AS	485 584
Frank eiendom AS	6 318
Margarinfabrikken AS	75 553



## Frank Byggfornyelse AS

### Noter 2020

Holtet Nyveien 24 AS	20 776
Ullerudbakken AS	21 107
Frank Utvikling AS	5 916
Frank Minilager AS	4 212

Frank Eiendom har fakturert selskapet 84 281 i administrasjonshonorar.

#### Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-363 491
Endring i midlertidige forskjeller	79 624
<b>Inntekt</b>	<b>-283 866</b>
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel	-79 968
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-79 968</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

#### Note 6 - Endring i midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-55 989	23 635
- Fremførbart skattemessig underskudd	375 357	91 491
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>0</b>	<b>23 635</b>
<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>431 347</b>	<b>91 491</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-431 347	-67 856
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>94 896</b>	<b>14 928</b>

#### Note 7 - Varer

Varer består av er bygg under restaurering og fornyelse. Disse vil bli lagt ut på markedet når de er ferdig utviklet. Verdien av varelageret er oppført i balansen med fullført kontrakts metode.



Frank Byggfornyelse AS

## Noter 2020

### Note 8 - Pantstillelser

Morselskap i konsernet, Frank Eiendom AS, har tatt opp lån med pantstillelse i datterselskapenes eiendommer. Samlet lån er på 55 000 000 og pantstillelser er kr 70 000 000 og beløpet er tinglyst på alle eiendommer i konsernet. Morselskapet låner videre ut nødvendige midler til datterselskapene. Langsiktig gjeld er i sin helhet til morselskapet. Lånet renteberegnes med markedsrente. Nedbetaling er ikke avtalt, men skjer i den grad likviditeten tillater det.

Tilsvarende har Frank Eiendom AS gitt selvskyldnerkausjon på 8 700 000 til dekning av gjeld til kredittinstitusjoner i dette selskapet.

Det er tatt pant i eiendommen i selskapet til dekning av gjeld til kredittinstitusjoner. Eiendommene er registrert som varer da de kun er kortsiktig utviklingsprosjekter.

### Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 300 aksjer hver pålydende kr 100, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Prosent
Frank Eiendom AS	300 stk	100%

Frank Eiendom AS er representert i styret ved Birger Kristiansen som innehar rollen som styrets leder og Øystein Kongsten som har rollen som daglig leder.

### Note 10 - Annen innskutt egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	411 816	441 816
-Til årets resultat			-283 523	-283 523
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>128 293</b>	<b>158 293</b>

Noter for Frank Byggfornyelse AS

Organisasjonsnr. 916772130



Frank Byggfornyelse AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	1	13 213 428	32 251 994
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>13 213 428</b>	<b>32 251 994</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		9 311 037	30 531 995
Lønnskostnad	2	2 791 648	2 638 876
Avskrivning på varige driftsmidler	3	168 052	168 052
Annen driftskostnad	2	684 630	973 340
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>12 955 367</b>	<b>34 312 264</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>258 061</b>	<b>(2 060 270)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		615	7 365
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>615</b>	<b>7 365</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	342 052	448 032
Annen rentekostnad		280 115	301 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>622 167</b>	<b>749 612</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(621 552)</b>	<b>(742 247)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(363 491)</b>	<b>(2 802 517)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(79 968)	(616 457)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(283 523)	(2 186 060)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(283 523)</b>	<b>(2 186 060)</b>

Årsregnskap for Frank Byggfornyelse AS

Organisasjonsnr. 916772130



Frank Byggfornyelse AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	94 896	14 928
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>94 896</b>	<b>14 928</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	235 260	403 312
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>235 260</b>	<b>403 312</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>330 156</b>	<b>418 240</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	7,8	10 634 138	6 269 261
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 065 111	1 072 444
Fordringer på konsernselskap		0	2 689 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 065 111</b>	<b>3 761 444</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 838 136	1 423 317
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>13 537 385</b>	<b>11 454 022</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 261</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	10	3 116 170	3 116 170
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 146 170</b>	<b>3 146 170</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(2 987 877)	(2 704 354)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 987 877)</b>	<b>(2 704 354)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>158 293</b>	<b>441 816</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	5 000 000	0
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4,8	7 279 385	10 494 156
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>12 279 385</b>	<b>10 494 156</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		319 250	131 096
Skyldig offentlige avgifter		578 167	329 184
Annen kortsiktig gjeld		532 445	476 008
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 429 861</b>	<b>936 288</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>13 709 247</b>	<b>11 430 445</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>13 867 540</b>	<b>11 872 260</b>

Ås, 19. mars 2021

Birger Kristiansen  
Styrets leder

Øystein Kongsten  
Daglig leder

Årsregnskap for Frank Byggfornyelse AS

Organisasjonsnr. 916772130



Frank Byggfornyelse AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------

Årsregnskap for Frank Byggfornyelse AS

Organisasjonsnr. 916772130



**Årsregnskap 2020  
for  
Frank Byggfornyelse AS**

**Foretaksnr. 916772130**