



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 872 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRANZEFOSSE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Ingstads vei 5
1309 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Beth Fuglår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	37 854 243	39 734 115
Sum inntekter		37 854 243	39 734 115
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	3 752 845	3 763 345
Annen driftskostnad	2	12 637 690	12 491 310
Sum kostnader		16 390 535	16 254 655
Driftsresultat		21 463 708	23 479 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	88 579	5 203
Sum finansinntekter		88 579	5 203
Annen finanskostnad	2, 4	4 807 743	3 371 963
Sum finanskostnader		4 807 743	3 371 963
Netto finans		-4 719 164	-3 366 760
Ordinært resultat før skattekostnad		16 744 544	20 112 700
Skattekostnad	5	3 683 799	4 424 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 060 745	15 687 759
Årsresultat		13 060 745	15 687 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	13 707 045	7 800 000
Annen egenkapital	6	-646 300	7 887 759
Sum overføringer og disponeringer		13 060 745	15 687 759



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	3	53 908 014	55 592 640
Sum immaterielle eiendeler		53 908 014	55 592 640
Varige driftsmidler			
Grunnarealer	3	156 882 693	156 882 693
Bygg og anlegg	3	48 445 933	50 127 256
Tomter, bygninger og anlegg	3	205 328 626	207 009 949
Inventar, maskiner og transportmidler	3	261 383	376 460
Sum varige driftsmidler		205 590 009	207 386 409
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	1 748 800	1 748 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 748 800	1 748 800
Sum anleggsmidler		261 246 823	264 727 849
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		316 875	352 323
Andre fordringer		12 091 864	8 763 676
Konsernfordringer	8, 9	12 091 864	8 763 676
Sum fordringer		12 408 739	9 115 999
Sum omløpsmidler		12 408 739	9 115 999
SUM EIENDELER		273 655 562	273 843 848

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 10	7 788 742	7 788 742
Overkurs	6	8 340	8 340
Sum innskutt egenkapital		7 797 082	7 797 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	112 494 851	113 141 151
Sum opptjent egenkapital		112 494 851	113 141 151
Sum egenkapital		120 291 933	120 938 233
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 226 452	14 408 742
Andre avsetninger for forpliktelser	11	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		14 726 452	14 908 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 13	120 000 000	125 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		120 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		254 726 452	264 908 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 084	279 454
Betalbar skatt	5		2 414 474
Skyldige offentlige avgifter		415 419	298 377
Utbytte		17 573 134	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	19 675	4 568
Annen kortsiktig gjeld		239 865	
Sum kortsiktig gjeld		18 637 177	12 996 873
Sum gjeld		153 363 629	152 905 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 655 562	273 843 848



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337889

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 872 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRANZEFOS UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Olav Ingstads vei 5
1309 RUD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Beth Fuglår
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 992 872 624
FRANZEFOSSE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	2	37 854 243	39 734 115
Sum inntekter		37 854 243	39 734 115
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	3 752 845	3 763 345
Annen driftskostnad	2	12 637 690	12 491 310
Sum kostnader		16 390 535	16 254 655
Driftsresultat		21 463 708	23 479 460
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	88 579	5 203
Sum finansinntekter		88 579	5 203
Annen finanskostnad	2, 4	4 807 743	3 371 963
Sum finanskostnader		4 807 743	3 371 963
Netto finans		-4 719 164	-3 366 760
Ordinært resultat før skattekostnad		16 744 544	20 112 700
Skattekostnad	5	3 683 799	4 424 941
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 060 745	15 687 759
Årsresultat		13 060 745	15 687 759
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	13 707 045	7 800 000
Annen egenkapital	6	-646 300	7 887 759
Sum overføringer og disponeringer		13 060 745	15 687 759



Organisasjonsnr: 992 872 624
FRANZEFOSS UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler	3	53 908 014	55 592 640
Sum immaterielle eiendeler		53 908 014	55 592 640

Varige driftsmidler

Grunnarealer	3	156 882 693	156 882 693
Bygg og anlegg	3	48 445 933	50 127 256
Tomter, bygninger og anlegg	3	205 328 626	207 009 949
Inventar, maskiner og transportmidler	3	261 383	376 460
Sum varige driftsmidler		205 590 009	207 386 409

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7	1 748 800	1 748 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 748 800	1 748 800

Sum anleggsmidler		261 246 823	264 727 849
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		316 875	352 323
Andre fordringer		12 091 864	8 763 676
Konsernfordringer	8, 9	12 091 864	8 763 676
Sum fordringer		12 408 739	9 115 999

Sum omløpsmidler		12 408 739	9 115 999
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		273 655 562	273 843 848
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 10	7 788 742	7 788 742
Overkurs	6	8 340	8 340
Sum innskutt egenkapital		7 797 082	7 797 082

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	112 494 851	113 141 151
Sum opptjent egenkapital		112 494 851	113 141 151

Sum egenkapital		120 291 933	120 938 233
------------------------	--	--------------------	--------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	14 226 452	14 408 742
Andre avsetninger for forpliktelseser	11	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelseser		14 726 452	14 908 742
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	12, 13	120 000 000	125 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		120 000 000	125 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		120 000 000	125 000 000
Sum langsiktig gjeld		254 726 452	264 908 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		389 084	279 454
Betalbar skatt	5		2 414 474
Skyldige offentlige avgifter		415 419	298 377
Utbytte		17 573 134	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	19 675	4 568
Annen kortsiktig gjeld		239 865	
Sum kortsiktig gjeld		18 637 177	12 996 873
Sum gjeld		153 363 629	152 905 615
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		273 655 562	273 843 848



Organisasjonsnr: 992 872 624
FRANZEFOS UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	7788.74	7788742.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Franzefoss AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Franzefoss AS, 1309 Rud Styrets leder, Truls Markussen, eier 8% av aksjene indirekte via Franzefoss AS Daglig leder, Gaute Markussen, eier 7% av aksjene indirekte via Franzefoss AS

Note
14

Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret. Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virkomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Industribrandsle Hova AB	100.00%	100.00%	299259.00	-165678.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		16 744 543	20 112 700
Periodens betalte skatt		-2 414 474	-3 043 269
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-2 500 000
Ordinære avskrivninger		3 752 845	3 763 345
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		384 944	203 528
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-25 060	-307 653
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>18 442 798</u>	<u>18 228 651</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	3 500 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-271 819	-499 730
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-271 819</u>	<u>3 000 270</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 000 000	-15 000 000
Konsernkontoordning		-3 170 979	-1 228 921
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-10 000 000	-5 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-18 170 979</u>	<u>-21 228 921</u>
Konter og bankinnskudd per 01.01		<u>0</u>	<u>0</u>
Konter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Avgitt konsernbidrag påvirker ikke skattekostnaden, men betalbar skatt i balansen blir redusert med



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

beregnet skatt på konsernbidrag.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
<i>Driftsinntekter</i>		
Leieinntekter konsernselskap	29 413 194	28 390 734
	<u>29 413 194</u>	<u>28 390 734</u>
<i>Driftskostnader</i>		
Varekost	252 730	121 429
Leie av tjenester fra morselskap	1 351 704	871 249
	<u>1 604 434</u>	<u>992 678</u>
<i>Finansposter</i>		
Rentekostnader fra morselskap	4 802 232	3 367 359
	<u>4 802 232</u>	<u>3 367 359</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar, transportmidler og maskiner	Bygg og anlegg	Tomter	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 409 500	76 550 966	156 882 693	60 646 360	296 489 519
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 383	230 436	0	0	271 819
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 450 883</u>	<u>76 781 402</u>	<u>156 882 693</u>	<u>60 646 360</u>	<u>296 761 338</u>
Akk.avskrivning 31.12.	-2 189 501	-28 335 470	0	-6 738 345	-37 263 316
Balansført pr. 31.12.	<u>261 382</u>	<u>48 445 932</u>	<u>156 882 693</u>	<u>53 908 015</u>	<u>259 498 022</u>
Årets avskrivninger	156 461	1 911 761	0	1 684 625	3 752 847
Økonomisk levetid	5 år	0-20 år		36 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 4 - Sammenslåtte poster

	2022	2021
<i>Annen finansinntekt</i>		



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Renteinntekter	88 179	5 203
Annen finansinntekt	400	0
	<u>88 579</u>	<u>5 203</u>

Annen finanskostnad

Rentekostnad konsern	4 802 232	3 367 359
Annen rentekostnad	1 937	905
Annen finanskostnad	3 574	3 699
	<u>4 807 743</u>	<u>3 371 963</u>

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	2 414 474
Endring utsatt skatt	-182 290	-189 533
Skatt av avgitt konsernbidrag	<u>3 866 089</u>	<u>2 200 000</u>
Årets totale skattekostnad	<u>3 683 799</u>	<u>4 424 941</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	16 744 543	20 112 700
Permanente forskjeller	0	667
Endring i midlertidige forskjeller	<u>828 591</u>	<u>861 517</u>
Alminnelig inntekt	17 573 134	20 974 884
Ytet konsernbidrag	<u>-17 573 134</u>	<u>-10 000 000</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>10 974 884</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	2 414 474

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	65 240 671	66 140 422
Utestående fordringer	-74 982	-146 142
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>64 665 689</u>	<u>65 494 280</u>

Utsatt skatt (22%)	14 226 452	14 408 742
--------------------	------------	------------

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 788 742	8 340	113 141 151	120 938 233



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Årsresultat	0	0	13 060 745	13 060 745
Avgitt konsernbidrag netto etter skat	0	0	-13 707 045	-13 707 045
Egenkapital 31.12.	7 788 742	8 340	112 494 851	120 291 933

Note 7 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industribrändsle Hova AB	01.01.2010	Sverige	100 %	-165 678	299 259	1 748 800

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	874 974	796 610
Andre fordringer	78 845	0
Konsernkontoordning	11 138 044	7 967 066
Sum	12 091 863	8 763 676
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	19 675	3 214
Annen kortsiktig gjeld	0	1 354
Sum	19 675	4 568

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har trekkrettighet på konsernkontosystemet til Franzefoss AS med inntil TNOK 50.000. Pr. 31/12-2022 er det trukket TNOK 24.023.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	7 788,742	7 788 742

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franzefoss AS	1 000	100 %	100 %



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Franzefoss AS, 1309 Rud

Styrets leder, Truls Markussen, eier 8% av aksjene indirekte via Franzefoss AS
Daglig leder, Gaute Markussen, eier 7% av aksjene indirekte via Franzefoss AS

Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Selskapet driver utleie av gruverom i Franzefossveien i Sandvika. Vedlikeholdskostnader til rensk og forhindring av blokkfall varierer fra år til år. Selskapet har opparbeidet en avsetning som løpende vurderes i forhold til reelt behov.

Note 12 - Pantstillelser

Konsernet Franzefoss AS har inngått en negativ pantstillelserklæring med sin hovedbankforbindelse. Franzefoss Utvikling AS har i denne forbindelse kausjonert for konsernets gjeld til banken, totalt TNOK 425.000 pr. 31.12.2022.

Note 13 - Langsiktig lån fra konsern

	2022	2021
Lån fra konsern	120 000 000	125 000 000

Lånet nedbetales i takt med selskapets likviditetsutvikling. Renteberegning følger etter 3 mnd NIBOR pluss påslag.

Note 14 - Godtgjørelser til daglig leder og styret

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.
Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Franzefoss Utvikling AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Franzefoss Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2022
- 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 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.

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>

BDO AS

Håvard Mamelund
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 15KSL-BPW6L-AX5TF-UB7KE-73LUX-EGCJT



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Håvard Mamelund

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-31568

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-20 20:51:38 UTC



Penneo Dokumentnr: 15KSL-BPW6L-AX5TI-UB7KE-73LUX-EGCJT

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Franzefoss Utvikling AS
Org.nr: 992 872 624

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter	2	<u>37 854 243</u>	<u>39 734 115</u>
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	3	3 752 845	3 763 345
Annen driftskostnad	2	<u>12 637 690</u>	<u>12 491 310</u>
Sum driftskostnader		<u>16 390 535</u>	<u>16 254 655</u>
Driftsresultat		<u>21 463 708</u>	<u>23 479 460</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	4	88 579	5 203
Annen finanskostnad	2, 4	<u>4 807 743</u>	<u>3 371 963</u>
Netto finansposter		<u>-4 719 164</u>	<u>-3 366 760</u>
Resultat før skattekostnad		<u>16 744 544</u>	<u>20 112 700</u>
Skattekostnad	5	<u>3 683 799</u>	<u>4 424 941</u>
Årsresultat		<u>13 060 745</u>	<u>15 687 759</u>
Opplysninger om			
Konsernbidrag(netto etter skatteeffekt)	6	13 707 045	7 800 000
Annen egenkapital	6	<u>-646 300</u>	<u>7 887 759</u>
Sum disponert		<u>13 060 745</u>	<u>15 687 759</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Immaterielle eiendeler	3	53 908 014	55 592 640
Sum immaterielle eiendeler		<u>53 908 014</u>	<u>55 592 640</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Grunnarealer	3	156 882 693	156 882 693
Bygg og anlegg	3	48 445 933	50 127 256
Inventar, maskiner og transportmidler	3	261 383	376 460
Sum varige driftsmidler		<u>205 590 009</u>	<u>207 386 409</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	1 748 800	1 748 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 748 800</u>	<u>1 748 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>261 246 823</u>	<u>264 727 849</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		316 875	352 323
Fordringer på konsernselskap	8, 9	12 091 864	8 763 676
Sum fordringer		<u>12 408 739</u>	<u>9 115 999</u>
Sum omløpsmidler		<u>12 408 739</u>	<u>9 115 999</u>
Sum eiendeler		<u>273 655 562</u>	<u>273 843 848</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 10	7 788 742	7 788 742
Overkurs	6	8 340	8 340
Sum innskutt egenkapital		<u>7 797 082</u>	<u>7 797 082</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	<u>112 494 851</u>	<u>113 141 151</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>112 494 851</u>	<u>113 141 151</u>
Sum egenkapital		<u>120 291 933</u>	<u>120 938 233</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelses</i>			
Utsatt skatt	5	14 226 452	14 408 742
Andre avsetninger for forpliktelses	11	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum avsetning for forpliktelses		<u>14 726 452</u>	<u>14 908 742</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	12, 13	<u>120 000 000</u>	<u>125 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>120 000 000</u>	<u>125 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		389 084	279 454
Betalbar skatt	5	0	2 414 474
Skyldige offentlige avgifter		415 419	298 377
Avsatt konsernbidrag		17 573 134	10 000 000
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	19 675	4 568
Annen kortsiktig gjeld		<u>239 865</u>	<u>0</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 637 177</u>	<u>12 996 873</u>
Sum gjeld		<u>153 363 629</u>	<u>152 905 615</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>273 655 562</u>	<u>273 843 848</u>

31. desember 2022

Rud, 17. mars 2023

Gaute Markussen
daglig leder

Truls Harald Markussen
styreleder

Vilde Holte Lerbak
styremedlem

Mira Vatne Mjones
styremedlem



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		16 744 543	20 112 700
Periodens betalte skatt		-2 414 474	-3 043 269
Gevinst ved salg av anleggsmidler		0	-2 500 000
Ordinære avskrivninger		3 752 845	3 763 345
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		384 944	203 528
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-25 060	-307 653
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>18 442 798</u>	<u>18 228 651</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	3 500 000
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-271 819	-499 730
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-271 819</u>	<u>3 000 270</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 000 000	-15 000 000
Konsernkontoordning		-3 170 979	-1 228 921
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-10 000 000	-5 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-18 170 979</u>	<u>-21 228 921</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		0	0
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>0</u>	<u>0</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap.

Datterselskapet vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger inntektsføres samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Avgitt konsernbidrag påvirker ikke skattekostnaden, men betalbar skatt i balansen blir redusert med beregnet skatt på konsernbidrag.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Transaksjoner med nærstående

	2022	2021
<i>Driftsinntekter</i>		
Leieinntekter konsernselskap	29 413 194	28 390 734
	<u>29 413 194</u>	<u>28 390 734</u>
<i>Driftskostnader</i>		
Varekost	252 730	121 429
Leie av tjenester fra morselskap	1 351 704	871 249
	<u>1 604 434</u>	<u>992 678</u>
<i>Finansposter</i>		
Rentekostnader fra morselskap	4 802 232	3 367 359
	<u>4 802 232</u>	<u>3 367 359</u>

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar, transportmidler og maskiner	Bygg og anlegg	Tomter	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 409 500	76 550 966	156 882 693	60 646 360	296 489 519
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 383	230 436	0	0	271 819
Anskaffelseskost 31.12.	<u>2 450 883</u>	<u>76 781 402</u>	<u>156 882 693</u>	<u>60 646 360</u>	<u>296 761 338</u>
Akkumulert avskrivning 31.12.	-2 189 501	-28 335 470	0	-6 738 345	-37 263 316
Balansført pr. 31.12.	<u>261 383</u>	<u>48 445 933</u>	<u>156 882 693</u>	<u>53 908 014</u>	<u>259 498 022</u>
Årets avskrivninger	156 461	1 911 761	0	1 684 625	3 752 845
Økonomisk levetid	5 år	0-20 år		36 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 4 - Sammenslåtte poster

	2022	2021
<i>Annen finansinntekt</i>		
Renteinntekter	88 179	5 203
Annen finansinntekt	400	0
	<u>88 579</u>	<u>5 203</u>
<i>Annen finanskostnad</i>		
Rentekostnad konsern	4 802 232	3 367 359
Annen rentekostnad	1 937	905
Annen finanskostnad	3 574	3 699
	<u>4 807 743</u>	<u>3 371 963</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2022	2021
Betalbar skatt	0	2 414 474
Endring utsatt skatt	-182 290	-189 533
Skatt av avgitt konsernbidrag	3 866 089	2 200 000
Årets totale skattekostnad	<u>3 683 799</u>	<u>4 424 941</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	16 744 543	20 112 700
Permanente forskjeller	0	667
Endring i midlertidige forskjeller	828 591	861 517
Alminnelig inntekt	<u>17 573 134</u>	<u>20 974 884</u>
Ytet konsernbidrag	-17 573 134	-10 000 000
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>10 974 884</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	2 414 474

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler	65 240 671	66 140 422
Utestående fordringer	-74 982	-146 142
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-500 000	-500 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>64 665 689</u>	<u>65 494 280</u>
Utsatt skatt (22%)	14 226 452	14 408 742

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 788 742	8 340	113 141 151	120 938 233
Årsresultat	0	0	13 060 745	13 060 745
Avgitt konsernbidrag netto etter skatt	0	0	-13 707 045	-13 707 045
Egenkapital 31.12.	<u>7 788 742</u>	<u>8 340</u>	<u>112 494 851</u>	<u>120 291 933</u>

Note 7 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industribrändsle Hova AB	01.01.2010	Sverige	100 %	-165 678	299 259	1 748 800



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	874 974	796 610
Andre fordringer	78 845	0
Konsernkontoordning	11 138 044	7 967 066
Sum	<u>12 091 864</u>	<u>8 763 676</u>

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	19 675	3 214
Annen kortsiktig gjeld	0	1 354
Sum	<u>19 675</u>	<u>4 568</u>

Note 9 - Bankinnskudd

Selskapet har trekkrettighet på konsernkontosystemet til Franzefoss AS med inntil TNOK 50.000. Pr. 31/12-2022 er det trukket TNOK 24.023.

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	7 788,742	7 788 742

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Franzefoss AS	1 000	100 %	100 %

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Franzefoss AS, 1309 Rud

Styrets leder, Truls Markussen, eier 8% av aksjene indirekte via Franzefoss AS
Daglig leder, Gaute Markussen, eier 7% av aksjene indirekte via Franzefoss AS

Note 11 - Avsetning for forpliktelser

Selskapet driver utleie av gruverom i Franzefossveien i Sandvika. Vedlikeholdskostnader til rensk og forhindring av blokkfall varierer fra år til år. Selskapet har opparbeidet en avsetning som løpende vurderes i forhold til reelt behov.

Note 12 - Pantstillelser

Konsernet Franzefoss AS har inngått en negativ pantstillelserklæring med sin hovedbankforbindelse. Franzefoss Utvikling AS har i denne forbindelse kausjonert for konsernets gjeld til banken, totalt TNOK 425.000 pr. 31.12.2022.



Franzefoss Utvikling AS
Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2022

Note 13 - Langsiktig lån fra konsern

	2022	2021
Lån fra konsern	120 000 000	125 000 000

Lånet nedbetales i takt med selskapets likviditetsutvikling. Renteberegning følger etter 3 mnd NIBOR pluss påslag.

Note 14 - Godtgjørelser til daglig leder og styret

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.
Det er ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styremedlemmer.