



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 692 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRANK UTVIKLING 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: Sindre Sandberg
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
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	114 379 500	13 357 362
Annen driftsinntekt		83 250	
Sum inntekter		114 462 750	13 357 362
Kostnader			
Varekostnad		95 437 045	9 987 366
Annen driftskostnad	2	531 924	72 489
Sum kostnader		95 968 969	10 059 855
Driftsresultat		18 493 781	3 297 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 217	1 073
Sum finansinntekter		54 217	1 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	318 977	77 008
Annen rentekostnad	3	1 738 000	1 977 319
Sum finanskostnader		2 056 977	2 054 327
Netto finans		-2 002 760	-2 053 254
Ordinært resultat før skattekostnad		16 491 022	1 244 254
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 628 025	273 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 862 997	970 518
Årsresultat		12 862 997	970 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 862 997	970 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 216 000	
Udekket tap			888 467
Overføringer annen egenkapital		9 646 997	82 052
Sum overføringer og disponeringer		12 862 997	970 518



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 473 513	76 339 803
Sum varige driftsmidler		32 473 513	76 339 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 400 000	
Andre langsiktige fordringer		2 250	2 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 452 250	52 250
Sum anleggsmidler		33 925 763	76 392 053
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		51 704	
Andre kortsiktige fordringer		5 339 454	110 000
Sum fordringer		5 391 158	110 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 123	461 249
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		93 123	461 249
Sum omløpsmidler		5 484 281	571 249
SUM EIENDELER		39 410 044	76 963 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 729 048	82 052
Sum opptjent egenkapital		9 729 048	82 052
Sum egenkapital		9 829 048	182 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 040 000	19 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 650 000	6 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	3,9,10		3 797 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
Sum langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-7 407 991	28 316 689
Leverandørgjeld		4 454 962	9 016 696
Betalbar skatt		3 628 025	23 143
Utbytte		3 216 000	
Annen kortsiktig gjeld			9 767 500
Sum kortsiktig gjeld		3 890 996	47 124 028
Sum gjeld		29 580 996	76 781 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 410 044	76 963 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 209480

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 692 494
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRANK UTVIKLING 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: Sindre Sandberg
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: 915 692 494
FRANK UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	114 379 500	13 357 362
Annen driftsinntekt		83 250	
Sum inntekter		114 462 750	13 357 362
Kostnader			
Varekostnad		95 437 045	9 987 366
Annen driftskostnad	2	531 924	72 489
Sum kostnader		95 968 969	10 059 855
Driftsresultat		18 493 781	3 297 508
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 217	1 073
Sum finansinntekter		54 217	1 073
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	318 977	77 008
Annen rentekostnad	3	1 738 000	1 977 319
Sum finanskostnader		2 056 977	2 054 327
Netto finans		-2 002 760	-2 053 254
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 628 025	273 736
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 862 997	970 518
Årsresultat		12 862 997	970 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 862 997	970 518
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 216 000	
Udekket tap			888 467
Overføringer annen egenkapital		9 646 997	82 052
Sum overføringer og disponeringer		12 862 997	970 518



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 729 048	82 052
Sum opptjent egenkapital		9 729 048	82 052
Sum egenkapital		9 829 048	182 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 040 000	19 800 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 650 000	6 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	3,9,10		3 797 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
Sum langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		-7 407 991	28 316 689
Leverandørgjeld		4 454 962	9 016 696
Betalbar skatt		3 628 025	23 143
Utbytte		3 216 000	
Annen kortsiktig gjeld			9 767 500
Sum kortsiktig gjeld		3 890 996	47 124 028
Sum gjeld		29 580 996	76 781 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 410 044	76 963 301



Organisasjonsnr: 915 692 494
FRANK UTVIKLING 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	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Frank Eiendom AS	510.00	51.00%	Ordinære aksjer
Frank Kristiansen AS	490.00	49.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

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>
Solveien 16 AS	50.00%	50.00%		
Strandveien 103 AS	50.00%	50.00%		



**Årsregnskap 2020
for
Frank Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 915692494



**Årsregnskap 2020
for
Frank Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 915692494



**FRANK UTVIKLING AS
GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL**

Den 19. mars 2021 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapet Frank Utvikling AS i Frank Eiendom AS sine lokaler. Birger Kristiansen møtte på vegne av Frank Eiendom, og Sindre Sandberg møtte på vegne av Frank Kristiansen. De fremmøtte representerte 100% av aksjene.

Det var ingen protester mot innkallingen.

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

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

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

Styrets forslag til disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

Styrets forslag til godtgjørelser ble enstemmig vedtatt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Ås, 19. mars 2021

Birger Kristiansen
Møteleder

Sindre Sandberg
Protokollundertegner



Frank Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	114 379 500	13 357 363
Annen driftsinntekt		83 250	0
Sum driftsinntekter		114 462 750	13 357 363
Driftskostnader			
Varekostnad		95 437 045	9 987 366
Annen driftskostnad	2	531 924	72 489
Sum driftskostnader		95 968 969	10 059 855
DRIFTSRESULTAT		18 493 781	3 297 508
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		54 217	1 073
Sum finansinntekter		54 217	1 073
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	318 977	77 008
Annen rentekostnad	3	1 738 000	1 977 319
Sum finanskostnader		2 056 977	2 054 327
NETTO FINANSPOSTER		(2 002 760)	(2 053 254)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 491 022	1 244 254
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 628 025	273 736
ORDINÆRT RESULTAT		12 862 997	970 518
ÅRSRESULTAT		12 862 997	970 518
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 216 000	0
Overføringer annen egenkapital		9 646 997	82 052
Fremføring av udekket tap		0	888 467
SUM OVERF. OG DISP.		12 862 997	970 518



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 473 513	76 339 803
Sum varige driftsmidler		32 473 513	76 339 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap		1 400 000	0
Andre langsiktige fordringer		2 250	2 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 452 250	52 250
SUM ANLEGGSMIDLER		33 925 763	76 392 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		51 704	0
Andre kortsiktige fordringer		5 339 454	110 000
Sum fordringer		5 391 158	110 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 123	461 249
SUM OMLØPSMIDLER		5 484 281	571 249
SUM EIENDELER		39 410 044	76 963 301

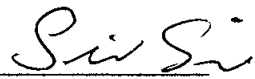


Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		9 729 048	82 052
Sum opptjent egenkapital		9 729 048	82 052
SUM EGENKAPITAL		9 829 048	182 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 040 000	19 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 650 000	6 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	3,8	0	3 797 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 690 000	29 657 222
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		(7 407 991)	28 316 689
Leverandørgjeld		4 454 962	9 016 696
Betalbar skatt		3 628 025	23 143
Utbytte		3 216 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 767 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 890 996	47 124 028
SUM GJELD		29 580 996	76 781 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 410 044	76 963 301

19. mars 2021


Birger Kristiansen
Styrets leder
Sindre Sandberg
Daglig leder



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

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.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 2 - lønn og honorarer

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 46 875 inkl mva. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

Note 3 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Rentekostnaden består av renter til morselskap Frank Eiendom AS med kr 318 977 og renter til tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS med kr -100 000. Gjelden til Frank Kristiansen AS er kr 0 pr 31.12, mens gjelden til Frank Eiendom AS utgjør kr 9 650 000.

Frank Eiendom AS har fakturert selskapet kr 89 232 i administrasjonskostnader.

Frank Kristiansen AS har stått for utbyggingen av Ottarsrundsgrenda og har totalt fakturert kr 76 717 819 kr.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader 16 491 022

Inntekt 16 491 022

	2020	2019
Betalbar skatt	3 628 025	23 143
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	250 593
Samlede ordinære skattekostnader	3 628 025	273 736

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

2020

2019



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har disse prosjektene gående:

På Ottarsrudgrenda bygges 25 boenheter. To av disse er fullført og solgt ut i 2019. 19 boligene er blitt fullført og overlevert kjøpere i 2020, og 4 gjenstår til overlevering i 2021.

Ottarsrudgrenda er pantsatt for å dekke lån til tomt og byggelån.

Nygårdsvingen. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad på kr 1 845 525. Selskapet planlegger å bygge to boliger på tomten. Tomten er ikke pantsatt.

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad på kr 10 763 722. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Planlagt igangsettelse i 2021.

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

Bråtanveien 1. Denne tomten er kjøpt i 2020 for 11 726 780. Den er pantsatt for 20 000 000.

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

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

Note 7 - Selskapskapital

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

Selskapets aksjeeiere er:

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

Frank Kristiansen AS er representert ved daglig leder, Sindre Sandberg, og Frank Eiendom AS er representert ved styreleder Birger Kristiansen

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	82 052	182 052
+Fra årets resultat			9 646 997	9 646 997
Pr 31.12.	100 000	0	9 729 048	9 829 048

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.

Note 10 - Garantiansvar

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





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

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frank Utvikling AS som viser et overskudd på kr 12.862.997. 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
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.

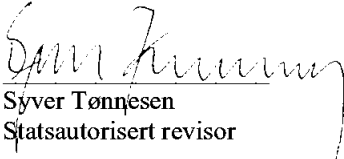
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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 Utvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

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 uoppløst inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Anskaffelseskost for disse varene er direkte kostnader og indirekte variable og faste tilvirkningskostnader. Selskapet har anvendt unntaksregelen i regnskapslovens som unntar små selskaper fra å medta faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost. Ved beregning av virkelig verdi er salgspris på et framtidig salgstidspunkt fratrukket salgskostnader og tilvirkningskostnader som påløper for å bringe varer i arbeid i salgsferdig stand.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelagere. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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.

Garanti- og serviceforpliktelser mv

Det er avsatt til forventede garanti- og serviceforpliktelser som er påløpt for salg som har skjedd før regnskapsårets utgang, der det i framtiden vil påløpe forpliktelser til garanti- og servicekostnader mv. Garanti- og serviceforpliktelsene er i balansen ført opp i regnskapsposten annen kortsiktig gjeld.

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 2 - lønn og honorarer

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

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 46 875 inkl mva. Av dette er kr 0 konsulenthonorar.

Note 3 - Rentekostn. til foretak i samme konsern

Rentekostnaden består av renter til morselskap Frank Eiendom AS med kr 318 977 og renter til tilknyttet selskap Frank Kristiansen AS med kr -100 000. Gjelden til Frank Kristiansen AS er kr 0 pr 31.12, mens gjelden til Frank Eiendom AS utgjør kr 9 650 000.

Frank Eiendom AS har fakturert selskapet kr 89 232 i administrasjonskostnader.

Frank Kristiansen AS har stått for utbyggingen av Ottarsrundsgrenda og har totalt fakturert kr 76 717 819 kr.

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	16 491 022
Inntekt	16 491 022

	2020	2019
Betalbar skatt	3 628 025	23 143
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	0	250 593
Samlede ordinære skattekostnader	3 628 025	273 736

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2020	2019
--	------	------

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Selskapet har disse prosjektene gående:

På Ottarsrudgrenda bygges 25 boenheter. To av disse er fullført og solgt ut i 2019. 19 boligene er blitt fullført og overlevert kjøpere i 2020, og 4 gjenstår til overlevering i 2021.

Ottarsrudgrenda er pantsatt for å dekke lån til tomt og byggelån.

Nygårdsvingen. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad på kr 1 845 525. Selskapet planlegger å bygge to boliger på tomten. Tomten er ikke pantsatt.

Rådyrveien 22-26. Foreløpig er det aktivert en tomtekostnad på kr 10 763 722. Det er godkjent tre bygg med totalt 6 boenheter på tomten. Planlagt igangsettelse i 2021.

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

Bråtanveien 1. Denne tomten er kjøpt i 2020 for 11 726 780. Den er pantsatt for 20 000 000.

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

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

Note 7 - Selskapskapital

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

Selskapets aksjeeiere er:

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

Frank Kristiansen AS er representert ved daglig leder, Sindre Sandberg, og Frank Eiendom AS er representert ved styreleder Birger Kristiansen

Note 8 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	82 052	182 052

Noter for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Noter 2020

+Fra årets resultat			9 646 997	9 646 997
Pr 31.12.	100 000	0	9 729 048	9 829 048

Note 9 - Øvrig langsiktig gjeld

Hele lånet forfaller til betaling innen 5 år.

Note 10 - Garantiansvar

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



Frank Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	114 379 500	13 357 363
Annen driftsinntekt		83 250	0
Sum driftsinntekter		114 462 750	13 357 363
Driftskostnader			
Varekostnad		95 437 045	9 987 366
Annen driftskostnad	2	531 924	72 489
Sum driftskostnader		95 968 969	10 059 855
DRIFTSRESULTAT		18 493 781	3 297 508
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		54 217	1 073
Sum finansinntekter		54 217	1 073
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	318 977	77 008
Annen rentekostnad	3	1 738 000	1 977 319
Sum finanskostnader		2 056 977	2 054 327
NETTO FINANSPOSTER		(2 002 760)	(2 053 254)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		16 491 022	1 244 254
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	3 628 025	273 736
ORDINÆRT RESULTAT		12 862 997	970 518
ÅRSRESULTAT		12 862 997	970 518
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte		3 216 000	0
Overføringer annen egenkapital		9 646 997	82 052
Fremføring av udekket tap		0	888 467
SUM OVERF. OG DISP.		12 862 997	970 518

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	32 473 513	76 339 803
Sum varige driftsmidler		32 473 513	76 339 803
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		50 000	50 000
Lån til tilknyttet selskap		1 400 000	0
Andre langsiktige fordringer		2 250	2 250
Sum finansielle anleggsmidler		1 452 250	52 250
SUM ANLEGGSMIDLER		33 925 763	76 392 053
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		51 704	0
Andre kortsiktige fordringer		5 339 454	110 000
Sum fordringer		5 391 158	110 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		93 123	461 249
SUM OMLØPSMIDLER		5 484 281	571 249
SUM EIENDELER		39 410 044	76 963 301
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	9 729 048	82 052
Sum opptjent egenkapital		9 729 048	82 052
SUM EGENKAPITAL		9 829 048	182 052
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 040 000	19 800 000
Langsiktig gjeld til konsernselskap	3	9 650 000	6 060 000
Øvrig langsiktig gjeld	3,9,10	0	3 797 222
Sum annen langsiktig gjeld		25 690 000	29 657 222
SUM LANGSIKTIG GJELD		25 690 000	29 657 222
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		(7 407 991)	28 316 689
Leverandørgjeld		4 454 962	9 016 696
Betalbar skatt		3 628 025	23 143
Utbytte		3 216 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	9 767 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 890 996	47 124 028
SUM GJELD		29 580 996	76 781 250
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 410 044	76 963 301

Årsregnskap for Frank Utvikling AS

Organisasjonsnr. 915692494



Frank Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
19. mars 2021			
_____ Birger Kristiansen Styrets leder		_____ Sindre Sandberg Daglig leder	