



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 18.03.2021

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, 12.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntektrer	9	35 745 678	35 406 752
Sum inntekter		35 745 678	35 406 752
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	7	3 818 473	3 978 015
Annen driftskostnad	3, 9	9 787 732	11 082 422
Sum kostnader		13 606 205	15 060 437
Driftsresultat		22 139 473	20 346 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2, 9	20 684	4 526
Sum finansinntekter		20 684	4 526
Annen finanskostnad	2, 9	4 270 195	5 697 898
Sum finanskostnader		4 270 195	5 697 898
Netto finans		-4 249 511	-5 693 372
Ordinært resultat før skattekostnad		17 889 962	14 652 943
Skattekostnad	12	3 935 792	4 391 205
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 954 170	10 261 738
Årsresultat		13 954 170	10 261 738
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	13	3 900 000	12 117 298
Annen egenkapital	13	10 054 170	-1 855 560
Sum overføringer og disponeringer		13 954 170	10 261 738



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Immaterielle eiendeler	7	57 277 265	58 961 890
Sum immaterielle eiendeler		57 277 265	58 961 890
Varige driftsmidler			
Grunnarealer	7	157 882 693	157 882 693
Bygg og anlegg	7	51 529 684	53 694 338
Tomter, bygninger og anlegg	7	209 412 377	211 577 031
Inventar, maskiner og transportmidler	7	553 022	733 118
Sum varige driftsmidler		209 965 399	212 310 149
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 748 800	1 748 800
Sum finansielle anleggsmidler		1 748 800	1 748 800
Sum anleggsmidler		268 991 464	273 020 839
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		590 627	1 115 803
Andre fordringer		7 571 180	10 693 774
Konsernfordringer	5, 10	7 571 180	10 693 774
Sum fordringer		8 161 807	11 809 577
Sum omløpsmidler		8 161 807	11 809 577
SUM EIENDELER		277 153 271	284 830 416

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	7 788 742	7 788 742
Overkurs	13	8 340	8 340
Sum innskutt egenkapital		7 797 082	7 797 082
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	105 253 392	95 199 223
Sum opptjent egenkapital		105 253 392	95 199 223
Sum egenkapital		113 050 474	102 996 305
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	14 598 275	14 805 752
Andre avsetninger for forpliktelser	4	500 000	500 000
Sum avsetninger for forpliktelser		15 098 275	15 305 752
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	8, 11	140 000 000	150 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		140 000 000	150 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		140 000 000	150 000 000
Sum langsiktig gjeld		295 098 275	315 305 752
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 229	140 749
Betalbar skatt	12	3 043 269	
Skyldige offentlige avgifter		327 426	386 356
Utbytte		5 000 000	15 534 997
Kortsiktig konserngjeld	10	319 598	466 257
Sum kortsiktig gjeld		9 004 522	16 528 359
Sum gjeld		164 102 797	181 834 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		277 153 271	284 830 416



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		17 889 961	14 652 942
Periodens betalte skatt		0	-1 617 180
Ordinære avskrivninger		3 818 473	3 978 015
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		698 656	134 302
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-50 005	-49 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>22 357 085</u>	<u>17 099 049</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		210 903	-125 565
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>210 903</u>	<u>-125 565</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 000 000	-3 346 689
Konsernkontoordning		2 967 009	-3 626 795
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-15 534 997	-10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-22 567 988</u>	<u>-16 973 484</u>
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>9 705 154</u>	<u>6 078 359</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>9 705 154</u>	<u>6 078 359</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

beregnet skatt på konsernbidrag.

Kontantstrømoppstilling

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

Endret klassifisering innskudd konsernkontoordning

Franzefoss Utvikling AS inngår i konsernkontoordningen til morselskapet Franzefoss AS og innskudd Franzefoss Utvikling AS har i konsernkontoordningen er klassifisert under konsernfordring i balansen. I avlagt årsregnskap for 2019 var fordring i konsernkontoordningen klassifisert som bankinnskudd og fjorårstallene er derfor omarbeidet for å vise sammenlignbare tall.

Note 2 - Sammenslåtte poster

Annen finansinntekt

Renteinntekter	20 684	4 526
	<u>20 684</u>	<u>4 526</u>

Annen finanskostnad

Rentekostnad konsern	4 259 960	5 689 842
Annen rentekostnad	933	1 916
Annen finanskostnad	9 302	6 140
	<u>4 270 195</u>	<u>5 697 898</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er følgelig ingen bokførte lønnskostnader.

Daglig leder leies inn fra konsernselskap. Denne kostnaden presenteres som andre driftsutgifter.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller aksjonærer.

Selskapet faller utenfor kravet om tjenstepensjonsordning da det ikke er ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	58 500
Annen bistand	17 500
Skattemessig bistand	0
Sum	<u>76 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Avsetning for forpliktelser



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2020

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 5 - Bankinnskudd

Selskapet har trekkrettighet på konsernkontosystemet til Franzefoss AS med inntil TNOK 50.000. Pr. 31/12-2020 er trekkrettigheten ubenyttet i morselskapet.

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industribrändsle Hova AB	01-01-2010	Sverige	100 %	100 %	-55 242	523 957	1 748 800

Note 7 - Varige driftsmidler

	Inventar og maskiner	Bygg og anlegg	Merverdi tomter	Tomter	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 389 569	74 021 338	0	157 882 693	60 646 360	294 939 960
Tilgang kjøpte driftsmidler	19 931	-230 834	0	0	0	-210 903
Anskaffelseskost 31.12.	2 409 500	73 790 504	0	157 882 693	60 646 360	294 729 057
Akk.avskrivning 31.12.	-1 856 479	-22 260 820	0	0	-3 369 095	-27 486 394
Balansført pr. 31.12.	553 021	51 529 684	0	157 882 693	57 277 265	267 242 663
Årets avskrivninger	200 028	1 933 820	0	0	1 684 625	3 818 473
Økonomisk levetid	5 år	0-20 år			36 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær			Lineær	

Note 8 - 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 470.000 pr. 31.12.2020.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

Driftsinntekter

Leieinntekter konsernselskap	28 263 774	27 580 801
------------------------------	------------	------------



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2020

	<u>28 263 774</u>	<u>27 580 801</u>
<i>Driftskostnader</i>		
Varekost	44 720	74 062
Leie av tjenester fra morselskap	<u>850 560</u>	<u>899 740</u>
	<u>895 280</u>	<u>973 802</u>
<i>Finansposter</i>		
Rentekostnader fra morselskap	<u>4 259 960</u>	<u>5 689 842</u>
	<u>4 259 960</u>	<u>5 689 842</u>

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	833 036	988 620
Konsernkontoordning	<u>6 738 145</u>	<u>9 705 154</u>
Sum	<u>7 571 181</u>	<u>10 693 774</u>
<i>Gjeld</i>		
Leverandørgjeld	19 931	37 945
Annen kortsiktig gjeld	<u>299 667</u>	<u>428 312</u>
Sum	<u>319 598</u>	<u>466 257</u>

Note 11 - Langsiktig lån fra konsern

Lån fra konsern	140 000 000	150 000 000
-----------------	-------------	-------------

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

Note 12 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	4 143 269	0
Endring utsatt skatt	-207 477	973 506
Skatt av avgitt konsernbidrag	<u>0</u>	<u>3 417 699</u>
Årets totale skattekostnad	<u>3 935 792</u>	<u>4 391 205</u>



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2020

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 889 961	14 652 942
Endring i midlertidige forskjeller	943 078	882 055
Alminnelig inntekt	18 833 039	15 534 997
Skatt på alminnelig inntekt	4 143 269	3 417 699
Ytet konsernbidrag	-5 000 000	-15 534 997
Årets skattegrunnlag	13 833 039	0
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 043 269	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	66 993 344	67 813 972
Utestående fordringer	-137 547	-15 097
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	-500 000	-500 000
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	66 355 797	67 298 875
Utsatt skatt (22%)	14 598 275	14 805 752

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 788 742	8 340	95 199 223	102 996 305
Årsresultat	0	0	13 954 169	13 954 169
Avgitt konsernbidrag netto etter skat	0	0	-3 900 000	-3 900 000
Egenkapital 31.12.	7 788 742	8 340	105 253 392	113 050 474

Note 14 - 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



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Noter til regnskapet for 2020

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



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Årsrapport for 2020

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WK03B-MIFAW-VWZJ-U2Y7B-01EX6-0MB00



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter	9	<u>35 745 678</u>	<u>35 406 752</u>
Driftskostnader			
Ordinære avskrivninger	7	3 818 473	3 978 015
Annen driftskostnad	3, 9	<u>9 787 732</u>	<u>11 082 422</u>
Sum driftskostnader		<u>13 606 205</u>	<u>15 060 437</u>
Driftsresultat		<u>22 139 473</u>	<u>20 346 315</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	2, 9	20 684	4 526
Annen finanskostnad	2, 9	<u>4 270 195</u>	<u>5 697 898</u>
Netto finansposter		<u>-4 249 511</u>	<u>-5 693 372</u>
Resultat før skattekostnad		<u>17 889 962</u>	<u>14 652 943</u>
Skattekostnad	12	<u>3 935 792</u>	<u>4 391 205</u>
Årsresultat		<u>13 954 170</u>	<u>10 261 738</u>
Opplysninger om			
Konsernbidrag (netto etter skatteeffekt)	13	3 900 000	12 117 298
Annen egenkapital	13	<u>10 054 170</u>	<u>-1 855 560</u>
Sum disponert		<u>13 954 170</u>	<u>10 261 738</u>

Perneo Dokumentnr: WK03B-MIFAW-VVWZJ-U2Y7B-01EX6-0MBOC



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Immaterielle eiendeler	7	57 277 265	58 961 890
Sum immaterielle eiendeler		<u>57 277 265</u>	<u>58 961 890</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Grunnarealer	7	157 882 693	157 882 693
Bygg og anlegg	7	51 529 684	53 694 338
Inventar, maskiner og transportmidler	7	553 022	733 118
Sum varige driftsmidler		<u>209 965 399</u>	<u>212 310 149</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	1 748 800	1 748 800
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 748 800</u>	<u>1 748 800</u>
Sum anleggsmidler		<u>268 991 464</u>	<u>273 020 839</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		590 627	1 115 803
Fordringer på konsernselskap	5, 10	7 571 180	10 693 774
Sum fordringer		<u>8 161 807</u>	<u>11 809 577</u>
Sum omløpsmidler		<u>8 161 807</u>	<u>11 809 577</u>
Sum eiendeler		<u>277 153 271</u>	<u>284 830 416</u>

Pennéo Dokumentnr: WKC3B-MIFAW-VWZJ-UZY7B-01EX6-0MBOC



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	13, 14	7 788 742	7 788 742
Overkurs	13	8 340	8 340
Sum innskutt egenkapital		<u>7 797 082</u>	<u>7 797 082</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	13	<u>105 253 392</u>	<u>95 199 223</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>105 253 392</u>	<u>95 199 223</u>
Sum egenkapital		<u>113 050 474</u>	<u>102 996 305</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	12	14 598 275	14 805 752
Andre avsetninger for forpliktelser	4	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>15 098 275</u>	<u>15 305 752</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8, 11	<u>140 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>140 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		314 229	140 749
Betalbar skatt	12	3 043 269	0
Skyldige offentlige avgifter		327 426	386 356
Avsatt konsernbidrag		5 000 000	15 534 997
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	10	<u>319 598</u>	<u>466 257</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 004 522</u>	<u>16 528 359</u>
Sum gjeld		<u>164 102 797</u>	<u>181 834 111</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>277 153 271</u>	<u>284 830 416</u>

31. desember 2020
Rud, 18. mars 2021

Gaute Markussen
daglig leder

Truls Harald Markussen
styreleder

Vilde Holte Lerbak
styremedlem

Harald Stranger Mjønes
styremedlem

Perneo Dokumentnr: WKO3B-MIFAW-VWZJ-U2Y7B-01EX6-0MBOC



Franzefoss Utvikling AS

Org.nr: 992 872 624

Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		17 889 961	14 652 942
Periodens betalte skatt		0	-1 617 180
Ordinære avskrivninger		3 818 473	3 978 015
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		698 656	134 302
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-50 005	-49 030
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>22 357 085</u>	<u>17 099 049</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		<u>210 903</u>	<u>-125 565</u>
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>210 903</u>	<u>-125 565</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-10 000 000	-3 346 689
Konsernkontoordning		2 967 009	-3 626 795
Inn-/utbetalinger av konsernbidrag		-15 534 997	-10 000 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-22 567 988</u>	<u>-16 973 484</u>
Kontanter og bankinnskudd		<u>0</u>	<u>0</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WK03B-MIFAW-VWZJ-UZY7B-0EX6-0MBOC



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.



Franzefoss Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Kontantstrømoppstilling

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

Endret klassifisering innskudd konsernkontoordning

Franzefoss Utvikling AS inngår i konsernkontoordningen til morselskapet Franzefoss AS og innskudd Franzefoss Utvikling AS har i konsernkontoordningen er klassifisert under konsernfordring i balansen. I avlagt årsregnskap for 2019 var fordring i konsernkontoordningen klassifisert som bankinnskudd og fjorårstallene er derfor omarbeidet for å vise sammenlignbare tall.

Note 2 - Sammenslåtte poster

<i>Annen finansinntekt</i>	2020	2019
Renteinntekter	20 684	4 526
	<u>20 684</u>	<u>4 526</u>
 <i>Annen finanskostnad</i>		
Rentekostnad konsern	4 259 960	5 689 842
Annen rentekostnad	933	1 916
Annen finanskostnad	9 302	6 140
	<u>4 270 195</u>	<u>5 697 898</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og det er følgelig ingen bokførte lønnskostnader. Daglig leder leies inn fra konsernselskap. Denne kostnaden presenteres som andre driftsutgifter. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til styremedlemmer eller aksjonærer. Selskapet faller utenfor kravet om tjenestepensjonsordning da det ikke er ansatte i selskapet.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Revisjon	58 500
Annen bistand	17 500
Sum	<u>76 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - 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.



Franzefoss Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har trekkrettighet på konsernkontosystemet til Franzefoss AS med inntil TNOK 50.000. Pr. 31/12-2020 er trekkrettigheten ubenyttet i morselskapet.

Note 6 - Datterselskap

Selskap	Ervervet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Industribrandsle Hova AB	01-01-2010	Sverige	100 %	100 %	-55 242	523 957	1 748 800

Note 7 - Varige driftsmidler

	Inventar og maskiner	Bygg og anlegg	Tomter	Rettigheter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	2 389 569	74 021 338	157 882 693	60 646 360	294 939 960
Tilgang driftsmidler	19 931	-230 834	0	0	-210 903
Anskaffelseskost 31.12.	2 409 500	73 790 504	157 882 693	60 646 360	294 729 057
Akk.avskrivning 31.12.	-1 856 479	-22 260 820	0	-3 369 095	-27 486 394
Balanseført pr. 31.12.	553 021	51 529 684	157 882 693	57 277 265	267 242 663
Årets avskrivninger	200 028	1 933 820	0	1 684 625	3 818 473
Økonomisk levetid	5 år	0-20 år		36 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	

Note 8 - 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 470.000 pr. 31.12.2020.

Note 9 - Transaksjoner med nærstående parter

	2020	2019
<i>Driftsinntekter</i>		
Leieinntekter konsernselskap	28 263 774	27 580 801
	<u>28 263 774</u>	<u>27 580 801</u>
<i>Driftskostnader</i>		
Varekost	44 720	74 062
Leie av tjenester fra morselskap	850 560	899 740
	<u>895 280</u>	<u>973 802</u>
<i>Finansposter</i>		
Rentekostnader fra morselskap	4 259 960	5 689 842
	<u>4 259 960</u>	<u>5 689 842</u>

Perneo Dokumentnr: WKC3B-MIFAW-VWZJ-U2Y7B-01EX6-0MBOC



Franzefoss Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2020	2019
Kundefordringer	833 036	988 620
Konsernkontoordning	6 738 145	9 705 154
Sum	<u>7 571 181</u>	<u>10 693 774</u>
<i>Gjeld</i>	2020	2019
Leverandørgjeld	19 931	37 945
Annen kortsiktig gjeld	299 667	428 312
Sum	<u>319 598</u>	<u>466 257</u>

Note 11 - Langsiktig lån fra konsern

	2020	2019
Lån fra konsern	<u>140 000 000</u>	<u>150 000 000</u>

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

Note 12 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	4 143 269	0
Endring utsatt skatt	-207 477	973 506
Skatt av avgitt konsernbidrag	0	3 417 699
Årets totale skattekostnad	<u>3 935 792</u>	<u>4 391 205</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	17 889 961	14 652 942
Endring i midlertidige forskjeller	943 078	882 055
Alminnelig inntekt	<u>18 833 039</u>	<u>15 534 997</u>
Skatt på alminnelig inntekt	4 143 269	3 417 699
Ytet konsernbidrag	<u>-5 000 000</u>	<u>-15 534 997</u>
Årets skattegrunnlag	<u>13 833 039</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	3 043 269	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler	66 993 344	67 813 972
Utestående fordringer	-137 547	-15 097
Regnskapsmessige avsetninger, fremtidig vedlikehold mv	<u>-500 000</u>	<u>-500 000</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>66 355 797</u>	<u>67 298 875</u>
Utsatt skatt (22%)	14 598 275	14 805 752



Franzefoss Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	7 788 742	8 340	95 199 223	102 996 305
Årsresultat	0	0	13 954 169	13 954 169
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 900 000	-3 900 000
Egenkapital 31.12.	7 788 742	8 340	105 253 392	113 050 474

Note 14 - 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



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."

Harald Mjønnes

Styremedlem

På vegne av: Franzefoss Utvikling AS

Serienummer: 9578-5995-4-850856

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-03-18 14:07:00Z



Gaute Markussen

Daglig leder

På vegne av: Franzefoss Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1407177

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-03-18 14:07:35Z



Truls Harald Markussen

Styreleder

På vegne av: Franzefoss Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1181094

IP: 46.9.xxx.xxx

2021-03-18 14:08:48Z



Vilde Holte Lerbak

Styremedlem

På vegne av: Franzefoss Utvikling AS

Serienummer: 9578-5999-4-2922875

IP: 62.92.xxx.xxx

2021-03-18 21:06:53Z



Penneo Dokumentnøkkel: WK03B-MIFAW-VWZJ-U2Y7B-01EX6-0MBOC

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/validate>



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Franzefoss Utvikling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Franzefoss Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per 31. desember 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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 andre 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 bokføringskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: N78ME-TFAPU-ODAU1-8FL6J-YVCHE-FSSOA



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 77.222.xxx.xxx

2021-03-19 08:47:34Z



Penneo Dokumentnøkkel: N78ME-TFAPU-ODAU1-8FL6J-VYCHE-FSSOA

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/validate>