



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	911 667 975
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	FRANK AASHEIM INVEST AS
Forretningsadresse:	Mauravegen 4 2032 MAURA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Frank Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.07.2023

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, 11.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	89 406	69 775
Sum kostnader		89 406	69 775
Driftsresultat		-89 406	-69 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 951	
Annen finansinntekt			2 500 000
Sum finansinntekter		6 022 951	2 500 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 248 000
Annen rentekostnad		396 083	333 681
Sum finanskostnader		396 083	1 581 681
Netto finans		5 626 868	918 319
Ordinært resultat før skattekostnad		5 537 463	848 545
Skattekostnad på resultat	2		461 240
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 537 463	387 305
Årsresultat		5 537 463	387 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 537 463	387 305
Totalresultat		5 537 463	387 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			387 305
Avsatt til annen egenkapital		5 537 463	
Sum overføringer og disponeringer	3	5 537 463	387 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 207 831	4 207 831
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	315 419	3 879 846
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 419 115	3 392 115
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum finansielle anleggsmidler		9 942 366	11 479 793
Sum anleggsmidler		9 942 366	11 479 793
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	
Konsernfordringer	5		2 500 000
Sum fordringer		6 000 000	2 500 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			96 815
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			96 815
Sum omløpsmidler		6 000 000	2 596 815
SUM EIENDELER		15 942 366	14 076 607
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	150 000	150 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	3, 7		
Overkurs	3		17 235
Annen innskutt egenkapital	3		
Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 537 463	
Udekket tap	3	-17 235	
Sum opptjent egenkapital		5 554 697	
Sum egenkapital		5 704 697	167 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 025 177	6 188 531
Langsiktig konserngjeld	5		3 889 397
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	1 984 268
Sum annen langsiktig gjeld		10 009 445	12 062 196
Sum langsiktig gjeld		10 009 445	12 062 196
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		40 395	24 875
Betalbar skatt	2		109 240
Kortsiktig konserngjeld	5		1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		187 828	113 062
Sum kortsiktig gjeld		228 223	1 847 177
Sum gjeld		10 237 668	13 909 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 942 366	14 076 607



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	76 634 146	86 909 644
Annen driftsinntekt	1	116 516	122 540
Sum inntekter		76 750 661	87 032 184
Kostnader			
Varekostnad	2	63 524 494	67 744 396
Lønnskostnad	3	11 772 883	10 525 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	512 811	363 183
Annen driftskostnad	3	4 291 407	3 188 053
Sum kostnader		80 101 595	81 821 051
Driftsresultat		-3 350 934	5 211 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	3 419 673	3 150 417
Annen renteinntekt		1 353	3 391
Annen finansinntekt		2 425	3 046
Sum finansinntekter		3 423 451	3 156 854
Annen rentekostnad		3 437 287	2 292 601
Sum finanskostnader		3 437 287	2 292 601
Netto finans		-13 836	864 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 364 770	6 075 386
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 131	1 152 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 336 639	4 923 353
Årsresultat		-3 336 639	4 923 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 336 639	4 923 353
Totalresultat		-3 336 639	4 923 353



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	2 646 057	5 840 380
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	1 513 060	967 536
Sum varige driftsmidler	4	4 159 117	6 807 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 011 238	4 564 566
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 238	4 564 566
Sum anleggsmidler		8 170 355	11 372 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	44 016 588	36 524 402
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 136 844	31 628 126
Andre kortsiktige fordringer		6 444 655	173 207
Sum fordringer		22 581 499	31 801 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	579 676	855 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 676	855 267
Sum omløpsmidler		45 169 469	50 918 800
SUM EIENDELER		53 339 824	62 291 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10		17 235
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5, 10	-1 407 877	1 172 451
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat			
Udekket tap	10	5 396 018	4 656 941
Sum opptjent egenkapital		-6 803 895	-3 484 490
Sum egenkapital		-6 653 895	-3 317 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	404 056	452 015
Sum avsetninger for forpliktelser		404 056	452 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 118 277	43 981 379
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	3 038 013
Sum annen langsiktig gjeld		41 102 545	47 019 392
Sum langsiktig gjeld		41 506 601	47 471 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 192 230	1 112 999
Leverandørgjeld		11 154 976	9 483 074
Betalbar skatt	6	19 828	154 071
Skyldig offentlige avgifter		1 111 896	1 048 251
Annen kortsiktig gjeld		3 008 188	6 338 737
Sum kortsiktig gjeld		18 487 118	18 137 132
Sum gjeld		59 993 718	65 608 539



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 339 824	62 291 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656616

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 667 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: FRANK AASHEIM INVEST AS
Forretningsadresse: Mauravegen 4
2032 MAURA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Frank Aasheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.07.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	89 406	69 775
Sum kostnader		89 406	69 775
Driftsresultat		-89 406	-69 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 000 000	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 951	
Annen finansinntekt			2 500 000
Sum finansinntekter		6 022 951	2 500 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			1 248 000
Annen rentekostnad		396 083	333 681
Sum finanskostnader		396 083	1 581 681
Netto finans		5 626 868	918 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	5 537 463	848 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 537 463	387 305
Årsresultat		5 537 463	387 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 537 463	387 305
Totalresultat		5 537 463	387 305
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			387 305
Avsatt til annen egenkapital		5 537 463	
Sum overføringer og disponeringer	3	5 537 463	387 305



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 4 207 831 4 207 831

Lån til foretak i samme
konsern 5, 6 315 419 3 879 846

Investeringer i
tilknyttet selskap 4 5 419 115 3 392 115

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 5

**Sum finansielle
anleggsmidler 9 942 366 11 479 793**

Sum anleggsmidler 9 942 366 11 479 793

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 6 000 000

Konsernfordringer 5 2 500 000

Sum fordringer 6 000 000 2 500 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 96 815

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 96 815**

Sum omløpsmidler 6 000 000 2 596 815

SUM EIENDELER 15 942 366 14 076 607

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 7 150 000 150 000

Beholdning av egne aksjer 3, 7

Overkurs 3 17 235

Annen innskutt egenkapital 3



Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 537 463	
Udekket tap	3	-17 235	
Sum opptjent egenkapital		5 554 697	
Sum egenkapital		5 704 697	167 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	6 025 177	6 188 531
Langsiktig konserngjeld	5		3 889 397
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	1 984 268
Sum annen langsiktig gjeld		10 009 445	12 062 196
Sum langsiktig gjeld		10 009 445	12 062 196
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		40 395	24 875
Betalbar skatt	2		109 240
Kortsiktig konserngjeld	5		1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		187 828	113 062
Sum kortsiktig gjeld		228 223	1 847 177
Sum gjeld		10 237 668	13 909 373
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 942 366	14 076 607



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	76 634 146	86 909 644
Annen driftsinntekt	1	116 516	122 540
Sum inntekter		76 750 661	87 032 184
Kostnader			
Varekostnad	2	63 524 494	67 744 396
Lønnskostnad	3	11 772 883	10 525 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	512 811	363 183
Annen driftskostnad	3	4 291 407	3 188 053
Sum kostnader		80 101 595	81 821 051
Driftsresultat		-3 350 934	5 211 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	3 419 673	3 150 417
Annen renteinntekt		1 353	3 391
Annen finansinntekt		2 425	3 046
Sum finansinntekter		3 423 451	3 156 854
Annen rentekostnad		3 437 287	2 292 601
Sum finanskostnader		3 437 287	2 292 601
Netto finans		-13 836	864 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 364 770	6 075 386
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 131	1 152 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		-3 336 639	4 923 353
Årsresultat		-3 336 639	4 923 353
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-3 336 639	4 923 353
Totalresultat		-3 336 639	4 923 353



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4, 7	2 646 057	5 840 380
Maskiner og anlegg	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4, 7	1 513 060	967 536
Sum varige driftsmidler	4	4 159 117	6 807 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	4 011 238	4 564 566
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 238	4 564 566
Sum anleggsmidler		8 170 355	11 372 483
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 7	44 016 588	36 524 402
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	16 136 844	31 628 126
Andre kortsiktige fordringer		6 444 655	173 207
Sum fordringer		22 581 499	31 801 333
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	8	579 676	855 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		579 676	855 267
Sum omløpsmidler		45 169 469	50 918 800
SUM EIENDELER		53 339 824	62 291 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000



Overkurs	10		17 235
Annen innskutt egenkapital	10		
Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	5, 10	-1 407 877	1 172 451
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat			
Udekket tap	10	5 396 018	4 656 941
Sum opptjent egenkapital		-6 803 895	-3 484 490
Sum egenkapital		-6 653 895	-3 317 255
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	404 056	452 015
Sum avsetninger for forpliktelser		404 056	452 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	37 118 277	43 981 379
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	3 038 013
Sum annen langsiktig gjeld		41 102 545	47 019 392
Sum langsiktig gjeld		41 506 601	47 471 407
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 192 230	1 112 999
Leverandørgjeld		11 154 976	9 483 074
Betalbar skatt	6	19 828	154 071
Skyldig offentlige avgifter		1 111 896	1 048 251
Annen kortsiktig gjeld		3 008 188	6 338 737
Sum kortsiktig gjeld		18 487 118	18 137 132
Sum gjeld		59 993 718	65 608 539
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 339 824	62 291 284



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Organisasjonsnr: 911 667 975
FRANK AASHEIM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Årsberetning 2022 - Frank Aasheim Invest AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Frank Aasheim AS er et holdingselskap som investerer i eiendomsselskap og entreprenørselskap lokalisert i Maura i Nannestad Kommune.

Konsernet driver med kjøp og salg av eiendom, samt utvikling av boligprosjekter, i all hovedsak lokalisert på Romerike. I tillegg leverer konsernet tjenester innenfor entreprenørvirksomhet og jobber mot både privatmarkedet, mot eiendomsutviklere og mot tomteeiere.

Konsernet består i tillegg til Frank Aasheim Invest AS av følgende datterselskap:

Byggmester Frank Aasheim AS

Aasheim Bygg & Eiendomsprosjekt AS

Maura Eiendom AS

Smedsrud Terrasse AS

Løvenor Eiendom Nannestad AS

Selskapets virksomhet foregår i Maura kommune i Viken Fylke. Hovedkontoret er lokalisert i Maura.

Redegjørelse for årsregnskapet

Frank Aasheim Invest AS

Selskapets finansinntekter økte fra NOK 2 500 000 i fjor til NOK 6 022 951 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 5 537 463, sammenliknet med 387 305 i 2021.

Det er ikke bokført noen kostnader knyttet til forskning og utvikling i regnskapsåret.

Samlet kontantstrøm fra driften i selskapet var på NOK 1 982 936, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK -89 406. Differansen skyldes i hovedsak inntekt på investering i tilknyttet selskap.

Selskapets bankbeholdning var NOK 0 per 31.12.2022.

Selskapets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 2 % av samlet gjeld, sammenlignet med 13 % pr. 31.12.2021. Endingen skyldes i all hovedsak utbetaling av avsatt utbytte pr 31.12.2021.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 15 942 336, sammenlignet med NOK 14 076 607 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 36 %, sammenlignet med 1 % pr. 31.12.2021.

Konsernet

Omsetningen i konsernet er redusert fra NOK 87 032 184 i fjor til NOK 76 750 661 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 et underskudd på 3 336 639, i motsetning til et overskudd på NOK 4 923 353 i 2021.

Det er ikke bokført noe til forskning og utvikling i regnskapsåret.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 4 466 879, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK -3 350 934. Differansen skyldes i hovedsak endringer i kundefordringer og i varelageret.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 579 676 per 31.12.2022.



Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 31 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 28 % pr. 31.12.2021. Denne økningen skyldes til dels nedbetaling av langsiktig gjeld i konsernet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 53 339 824, sammenlignet med NOK 62 291 284 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var -12 %, sammenlignet med -5 % pr. 31.12.2021.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er gode selv om markedet er noe usikkert. Etterspørselen etter konsernets produkter har fortsatt og konsernet har flere prosjekter hvor salget er bra og som er planlagt igangsatt men bankenes krav til bl.a. flere forhåndssalg enn tidligere krav i tilsvarende prosjekt skaper noen utfordringer. Konsernets virksomhet preges også i stadig høyere grad av økt konkurranse. Det utvikles stadig nye allianser og partnerskap i bransjen som er med på å forsterke konkurransen. Et slikt partnerskap vil hele tiden bli vurdert også i vårt konsern. Dette gjelder både produksjons- og salgssiden. Konsernets produksjon og salg er rettet mot kun det norske markedet, noe som også er planen videre. Det forventes at oppkjøp av ytterligere to utbyggingsselskap vil bidra til vekst i 2023 og 2024. Våre prognoser for fremtidige resultater vil kunne preges noe av den usikkerheten som normalt preger vurderinger av fremtidige forhold. På kort sikt vil konsernet fokusere på virkningen av noe usikkert marked og vurdere tiltak for å opprettholde lønnsomheten neste år. Konsernet har etablert en strategi fram mot år 2025 som skal sikre grunnlag for fortsatt vekst og resultatutvikling. Konsernet vil satse bevisst på å markedsføre den kvaliteten som konsernet er kjent for og vil bruke det som et virkemiddel i markedet.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Frank Aasheim Invest as er eksponert for finansiell risiko på ulike områder. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ytterligere vekst men med fokus på mindre risiko med. Bl.a økt forhåndssalg osv. men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret.

Markedsrisiko

Frank Aasheim Invest AS er ikke eksponert for endringer i valutakurser, da en 100 % av selskapets inntekter er i norsk valuta. Selskapet er dog eksponert for endringer i rentenivået, da selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kredittrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som svært lav, men en mindre økning kan ventes på grunn av endring i markedsforholdene. Konsernet har hittil ikke hatt vesentlige tap på fordringer, da man stort sett har større kontrakter med bl.a bankgaranti. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i selskapet.

Likviditetsrisiko

Selskapet vurderer likviditeten i selskapet som god, men vi har økende fokus på forfalte fordringer. Forfallstidspunkter for kundefordringer opprettholdes. Selskapet vil forsøke å bedre betingelsene på lånene i banken. En bedring av betingelsene i banken vil ha en positiv virkning på likviditeten.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 - 2025 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Frank Aasheim Invest AS:



	Konsernet	Frank Aasheim Invest AS
Annen egenkapital	-3 336 639	5 537 463
Totalt disponert	-3 336 639	5 537 463

Arbeidsmiljø

Det er ingen ansatte i Frank Aasheim Invest AS

Likestilling og diskriminering

Det er ingen ansatte i Frank Aasheim Invest AS. Styret består kun av ett mannlig medlem. Basert på virksomhetens størrelse og omfang er det vurdert at det ikke er behov for å sette i gang tiltak.

Ytre miljø

Utslipp fra sanleggene, inkludert stoffer som kan innebære miljøskader, er innenfor de kravene myndighetene stiller. Konsernets virksomhet er ikke regulert av konsesjoner eller pålegg. En betydelig del av miljøarbeidet konsentrerer seg om å videreføre arbeidet vedr. Miljøfyrtårn i datterselskapet i konsernet.

Fokus i 2022 har også vært rettet mot rent bygg og høyere sorteringsgrad i datterselskap. Det er igangsatt et prosjekt vedrørende innkjøpsprosessen til selskapet, med særlig fokus på miljøvennlige innsatsfaktorer.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring for styret eller daglig leder.

Maura, 30.06.2022

Frank Aasheim
Daglig leder/styreleder (elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZUNIT-EVA3X-JE3J-MAEY5-C2VWX-ENU2A



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."

Frank Aasheim

Daglig leder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



Frank Aasheim

Styreleder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZUNIT-EVA3X-JE3J-MAEY5-C2VWX-ENU2A

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>



BDO AS
Tærudgata 16, 2004 Lillestrøm
Postboks 134
N-2001 Lillestrøm

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Frank Aasheim Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Frank Aasheim Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å



rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvissende 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 og konsernets 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.

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

Anders Bjerke
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Anders Bjerke

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-24 15:25:24 UTC



Anders Bjerke

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-969713

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-07-24 15:25:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: PEQAT-KSVBJ-4EM46-NEMVI-PESLC-OEUI3

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>



Årsregnskap 2022

Frank Aasheim Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJi6



Resultatregnskap

Frank Aasheim Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	89 406	69 775
Sum driftskostnader		89 406	69 775
Driftsresultat		-89 406	-69 775
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		6 000 000	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		22 951	0
Annen finansinntekt		0	2 500 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	1 248 000
Annen rentekostnad		396 083	333 681
Resultat av finansposter		5 626 868	918 319
Resultat før skattekostnad		5 537 463	848 545
Skattekostnad på resultat	2	0	461 240
Årsresultat		5 537 463	387 305
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	387 305
Avsatt til annen egenkapital		5 537 463	0
Sum overføringer	3	5 537 463	387 305

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-G.jl6



Balanse

Frank Aasheim Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	4	4 207 831	4 207 831
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	315 419	3 879 846
Investeringer i tilknyttet selskap	4	5 419 115	3 392 115
Sum finansielle anleggsmidler		9 942 366	11 479 793
Sum anleggsmidler		9 942 366	11 479 793
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		6 000 000	0
Konsernfordringer	5	0	2 500 000
Sum fordringer		6 000 000	2 500 000
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	96 815
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		0	96 815
Sum omløpsmidler		6 000 000	2 596 815
Sum eiendeler		15 942 366	14 076 607

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJi6

**Balanse****Frank Aasheim Invest AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 7	150 000	150 000
Overkurs	3	0	17 235
Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	5 537 463	0
Udekket tap	3	17 235	0
Sum opptjent egenkapital		5 554 697	0
Sum egenkapital		5 704 697	167 235
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	3 889 397
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 025 177	6 188 531
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	1 984 268
Sum annen langsiktig gjeld		10 009 445	12 062 196
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		40 395	24 875
Betalbar skatt	2	0	109 240
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 600 000
Annen kortsiktig gjeld		187 828	113 062
Sum kortsiktig gjeld		228 223	1 847 177
Sum gjeld		10 237 668	13 909 373
Sum egenkapital og gjeld		15 942 366	14 076 607

30.06.2023

Styret i Frank Aasheim Invest AS

Frank Aasheim
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJl6



Indirekte kontantstrøm

Frank Aasheim Invest AS

	Note	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		5 537 463
Periodens betalte skatt		-109 240
Endring i leverandørgjeld		15 520
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-3 460 806
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 982 936
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-27 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-27 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-2 052 751
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-2 052 751
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-96 815
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		96 815

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJl6



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. 2022 er første året hvor årsregnskapet ikke følger regler for små foretak. Det er i overgangsåret ikke utarbeidet sammenlikningstall i kontantstrømoppstillingen, i tråd med overgangsreglene i regnskapsloven.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i resultatet.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Antall ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 79 020,- ekskl. mva.

Lovpålagt revisjon	58 420
Andre tjenester	20 600
Sum honorar til revisor	79 020

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	461 240
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	461 240

Skattepliktig inntekt:

Resultat før skatt	5 537 463	848 545
Permanente forskjeller	-5 999 745	1 248 000
Avgitt konsernbidrag	0	-1 600 000
Skattepliktig inntekt	-462 283	496 545

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	-88 760
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-352 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	550 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	109 240

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	180 000	0	-180 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-462 283	0	462 283
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	282 283	0	-282 283
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	17 235	0	167 235
Årets resultat		-17 235	5 554 697	5 537 463
Pr 31.12	150 000	0	5 554 697	5 704 697

Note 4 Investering i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Selskap	Forretningskontor	Eier/ stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Aasheim Bygg og Eiendomsprosjekt AS*	Maura	100 %	49 821	728 593
Løvenor Eiendom Nannestad AS	Maura	100 %	54 803	612 948
Smødsrud Terrasse AS	Maura	100 %	-91 862	-22 895
Byggmester Frank Aasheim AS*	Maura	100 %	-6 753 045	-10 654 453
Maura Eiendom AS	Maura	100 %	-732 404	-339 113
Hol Næringspark AS	Maura	50 %	10 745 457	339 501
Stanger Bolig AS	Eidsvoll	45 %	-16 632	2 213
Hurdal Boligutvikling AS	Eidsvoll	45 %	-7 369	17 061

* Aksjene er nedskrevet til 0 i årets regnskap. Kostpris på disse er 5 858 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern *	1 369 165	4 933 592
Tilgode konsernbidrag	0	2 500 000
Nedskrivning fordringer	-1 053 745	-1 053 745
Sum	315 419	6 379 846
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	3 889 397
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 600 000
Sum	0	5 489 397



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Lån til foretak i samme konsern	315 419	3 879 846
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 025 177	6 188 531

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Frank Aasheim Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	150,0	150 000
Sum	1 000		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frank Aasheim	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Frank Aasheim	styreleder/ daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJl6



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."

Frank Aasheim

Daglig leder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



Frank Aasheim

Styreleder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: YTMZ3-TNXUO-4OK3H-8M3GM-AQCF1-GJl6



Konsernregnskap 2022 Frank Aasheim Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-8CQJ5-S3JXP-C7MMZ



Resultatregnskap
Konsernet Frank Aasheim Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	76 634 146	86 909 644
Annen driftsinntekt	1	116 516	122 540
Sum driftsinntekter		76 750 661	87 032 184
Varekostnad	2	63 524 494	67 744 396
Lønnskostnad	3	11 772 883	10 525 420
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	512 811	363 183
Annen driftskostnad	3	4 291 407	3 188 053
Sum driftskostnader		80 101 595	81 821 051
Driftsresultat		-3 350 934	5 211 133
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5	3 419 673	3 150 417
Annen renteinntekt		1 353	3 391
Annen finansinntekt		2 425	3 046
Annen rentekostnad		3 437 287	2 292 601
Resultat av finansposter		-13 836	864 253
Ordinært resultat før skattekostnad		-3 364 770	6 075 386
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-28 131	1 152 033
Årsresultat		-3 336 639	4 923 353

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-8CQUJ5-S3JXP-C7MMZ



Balanse

Konsernet Frank Aasheim Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 7	2 646 057	5 840 380
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4, 7	1 513 060	967 536
Sum varige driftsmidler	4	4 159 117	6 807 917
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	4 011 238	4 564 566
Sum finansielle anleggsmidler		4 011 238	4 564 566
Sum anleggsmidler		8 170 355	11 372 483
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	2, 7	22 008 294	18 262 201
Sum varer		22 008 294	18 262 201
Fordringer			
Kundefordringer	7	16 136 844	31 628 126
Andre kortsiktige fordringer		6 444 655	173 207
Sum fordringer		22 581 499	31 801 333
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	579 676	855 267
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		579 676	855 267
Sum omløpsmidler		45 169 469	50 918 800
Sum eiendeler		53 339 824	62 291 284

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-8CQUJ5-S3JXP-C7MMWZ



Balanse

Konsernet Frank Aasheim Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	150 000	150 000
Overkurs	10	0	17 235
Sum innskutt egenkapital		150 000	167 235
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5, 10	-1 407 877	1 172 451
Udekket tap	10	5 396 018	4 656 941
Sum opptjent egenkapital		-6 803 895	-3 484 490
Sum egenkapital		-6 653 895	-3 317 255
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	404 056	452 015
Sum avsetning for forpliktelser		404 056	452 015
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	37 118 277	43 981 379
Øvrig langsiktig gjeld		3 984 268	3 038 013
Sum annen langsiktig gjeld		41 102 545	47 019 392
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 192 230	1 112 999
Leverandørgjeld		11 154 976	9 483 074
Betalbar skatt	6	19 828	154 071
Skyldig offentlige avgifter		1 111 896	1 048 251
Annen kortsiktig gjeld		3 008 188	6 338 737
Sum kortsiktig gjeld		18 487 118	18 137 132
Sum gjeld		59 993 718	65 608 539
Sum egenkapital og gjeld		53 339 824	62 291 284

30.06.2023

Styret i Frank Aasheim Invest AS

Frank Aasheim
styreleder/ daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-8CQUJ5-S3JXP-C7MMWZ



Indirekte kontantstrøm
Konsernet Frank Aasheim Invest AS

	Note	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad		-3 364 770
Periodens betalte skatt		-154 071
Ordinære avskrivninger		512 811
Endring i varelager		-3 746 093
Endring i kundefordringer		15 491 282
Endring i leverandørgjeld		1 671 901
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-5 944 181
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		4 466 879
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-904 854
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-904 854
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		2 079 231
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-5 916 847
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-3 837 616
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-275 591
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		855 267
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		579 676

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-80QJ5-S3JXP-C7MMWZ



Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Frank Aasheim Invest AS. I tillegg inngår følgende datterselskap i konsernstrukturen:

Selskap	Forretningskontor	Eierandel
Byggmester Frank Aasheim AS	Maura	100 %
Aasheim Bygg & Eiendomsprosjekt AS	Maura	100 %
Maura Eiendom AS	Maura	100 %
Løvenør Eiendom AS	Maura	100 %
Smedsrud Terrasse AS	Maura	100 %

Konsernregnskapet er utarbeidet som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi eller mindreverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld balanseføres som goodwill. Merverdier i konsernregnskapet avskrives lineært over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

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 er inntektsført 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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

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 optakstidspunktet

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.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordning for selskapets ansatte balanseføres ikke. Forpliktelser eller pensjonsmidler knyttet til kollektiv forsikret pensjonsordning balanseføres ikke.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/ reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.



Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metoden.

Note 1 Salgsinntekter

Salgsinntekt fordelt på virksomhetsområde	2022	2021
Salg av varer og tjenester	49 099 972	50 716 686
Salg av tomter og boliger	27 534 174	36 192 958
Leieinntekter	116 516	122 540
Sum	76 750 661	87 032 184

Salgsinntekt fordelt på geografi	2022	2021
Norge	76 750 661	87 032 184
Sum	76 750 661	87 032 184

Note 2 Varelager

Varelageret består av eiendommer under utvikling og aktiverte byggekostnader i forbindelse med byggeprosjekter. Varelageret er bokført til anskaffelseskost, det er ikke gjort noen avsetninger til ukurans.

Det er tatt pant i hele konsernets varelager.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	9 951 943	8 867 691
Arbeidsgiveravgift	1 461 511	1 277 014
Pensjonskostnader	310 154	297 552
Andre ytelser	49 275	83 163
Sum	11 772 883	10 525 420

Konsernet har i 2022 sysselsatt 14 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder*	Styret
Lønn	935 505	0
Pensjonsutgifter	29 716	0
Annen godtgjørelse	8 771	0

* Daglig leder er også medlem av styret

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 388 241

Lovpålagt revisjon	257 276
Andre attestasjonstjenester	0
Skatterådgivning	0
Andre tjenester	130 965
Sum honorar til revisor	388 241



Note 4 Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	3 602 397	1 764 876	5 367 273
Tilgang kjøpte driftsmidler	-	904 854	904 854
Avgang solgte driftsmidler	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	3 602 397	2 669 730	6 272 127
Akkumulerte avskrivninger	956 340	1 156 672	2 113 012
Bokført verdi 31.12.	2 646 057	1 513 058	4 159 115
Årets avskrivninger	153 480	359 331	512 811
Økonomisk levetid	25 år	3-10 år	

Note 5 Investering i tilknyttet selskap

Firma	Egenkapital på anskaffelses- tidspunkt	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel
Hol Næringspark AS	-8 588 534	2020	Nannestad	45 %	45 %
Stanger Boliger AS	18 734	2022	Eidsvoll Verk	45 %	45 %
Hurdal	21 906	2022	Eidsvoll Verk	49,96 %	49,96 %
Boligutvikling AS					

	Anskaffelses- kost	Inngående balanse	Periodens tilgang	Periodens resultat	Periodens utbytte	Utgående balanse tilknyttede selskaper
Hol Næringspark AS	5 392 115	4 564 565	2 000 000	3 431 617	6 000 000	3 996 182
Stanger Boliger AS	13 500	0	13 500	-8 151	0	5 349
Hurdal	13 500	0	13 500	-3 793		9 707
Boligutvikling AS						
Sum	5 419 115	4 564 565	2 027 000	3 419 673	6 000 000	4 011 238

Tilknyttede selskaper er regnskapsført etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	19 828
Endring utsatt skatt	-47 959
Skattekostnad ordinært resultat	-28 131
Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	-3 364 770
Permanente forskjeller	-5 945 541
Endring i midlertidige forskjeller	-1 103 356
Anvendelse av fremførbart underskudd	0
Skattepliktig inntekt	-10 413 667
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	19 828
Sum betalbar skatt i balansen	19 828

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 901 760	2 014 759	112 999
Fordringer	-2 070 720	-813 625	1 257 095
Tilvirkningskontrakter	2 187 430	0	-2 187 430
Varer	1 393 980	1 107 960	-286 020
Sum	3 412 450	2 309 094	-1 103 356
Inntektsført utbytte	180 000	0	-180 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-18 222 302	-9 041 738	9 180 564
Inngår ikke i beregning av utsatt skatt	16 466 465	8 787 259	-7 679 206
Grunnlag utsatt skatt	1 836 613	2 054 615	218 002
Utsatt skatt (22 %)	404 056	452 015	47 959

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre fordringer	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	37 118 277	43 981 379
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	40 310 507	45 094 378
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	2 646 057	5 840 380
Driftsløsøre, inventar og utstyr	1 513 060	967 536
Lager av varer og annen beholdning	22 008 294	18 262 201
Kundefordringer	16 136 844	31 628 126



Note 8 Bankinnskudd

Bundet bankinnskudd i forbindelse med skattetrekksmidler utgjør pr. 31.12.2022 kr 403 542.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i konsernet består pr 31.12. av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	150	150 000
Sum	1 000	150	150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr 31.12. var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Frank Aasheim	1 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv	Ordinære
Frank Aasheim	Styreleder & daglig leder	1 000

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Fond for vurderingsforskjeller	Overkurs	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	150 000	1 172 451	17 235	-4 656 941	-3 317 255
Årets resultat		-2 580 327	-17 235	-739 077	-3 336 639
Pr 31.12	150 000	-1 407 876	0	-5 396 018	-6 653 895

Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-OZKKG-52NLB-8CQUJ5-S3JXP-C7MMWZ



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."

Frank Aasheim

Daglig leder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



Frank Aasheim

Styreleder

På vegne av: Frank Aasheim Invest AS

Serienummer: 9578-5995-4-751025

IP: 83.108.xxx.xxx

2023-07-21 17:09:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AMS6Y-0ZKKG-52NLB-8CQUJ5-S3IXP-C7MMWZ

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>