

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
  - Balanse
  - Noter

Revisjonsberetning

## Framparken Eiendom AS

---

### Resultatregnskap

|                                           | Note | 2020             | 2019             |
|-------------------------------------------|------|------------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 34 495           | 71 772           |
| Annen driftsinntekt                       |      | 920 431          | 955 156          |
| Sum driftsinntekter                       |      | <u>954 926</u>   | <u>1 026 929</u> |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Varekostnad                               |      | 425              | 0                |
| Avskrivning                               | 7    | 511 790          | 536 418          |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 1 119 266        | 544 970          |
| Sum driftskostnader                       |      | <u>1 631 481</u> | <u>1 081 388</u> |
| Driftsresultat                            |      | <u>-676 555</u>  | <u>-54 459</u>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                       |      | 34 909           | 31 893           |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  | 5    | 151 222          | 47 264           |
| Annen finanskostnad                       |      | 3 786            | 56 128           |
| Netto finansposter                        |      | <u>-120 098</u>  | <u>-71 499</u>   |
| Ordinært resultat før skattekostnad       | 8    | <u>-796 653</u>  | <u>-125 959</u>  |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <u>-796 653</u>  | <u>-125 959</u>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>      |      |                  |                  |
| Overføringer annen egenkapital            | 10   | <u>-796 653</u>  | <u>-125 959</u>  |

---

## Framparken Eiendom AS

---

### Balanse pr. 31. desember

|                                                    | Note | 2020              | 2019              |
|----------------------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                               |      |                   |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>                         |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom            | 7    | 19 370 776        | 12 005 099        |
| Maskiner og anlegg                                 | 7    | 177 338           | 48 604            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 7    | 134 396           | 147 630           |
| Sum varige driftsmidler                            |      | <u>19 682 510</u> | <u>12 201 333</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>                   |      |                   |                   |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern      | 6    | 1                 | 1                 |
| Andre fordringer                                   | 4    | 0                 | 0                 |
| Sum finansielle anleggsmidler                      |      | <u>1</u>          | <u>1</u>          |
| Sum anleggsmidler                                  |      | <u>19 682 511</u> | <u>12 201 334</u> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |      |                   |                   |
| <i>Fordringer</i>                                  |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |      | 78 126            | 861               |
| Andre fordringer                                   | 4    | <u>456 661</u>    | <u>1 091 780</u>  |
| Sum fordringer                                     |      | <u>534 787</u>    | <u>1 092 641</u>  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                | 3    | <u>467 614</u>    | <u>5 204 911</u>  |
| Sum omløpsmidler                                   |      | <u>1 002 401</u>  | <u>6 297 552</u>  |
| Sum eiendeler                                      |      | <u>20 684 912</u> | <u>18 498 886</u> |

---

## Framparken Eiendom AS

### Balanse pr. 31. desember

|                                | Note  | 2020              | 2019              |
|--------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>             |       |                   |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>    |       |                   |                   |
| Aksjekapital                   | 9, 10 | 1 100 000         | 1 100 000         |
| Overkurs                       | 10    | 2 547 096         | 2 547 096         |
| Sum innskutt egenkapital       |       | <u>3 647 096</u>  | <u>3 647 096</u>  |
| <i>Opptjent egenkapital</i>    |       |                   |                   |
| Annen egenkapital              | 10    | <u>176 934</u>    | <u>973 587</u>    |
| Sum opptjent egenkapital       |       | <u>176 934</u>    | <u>973 587</u>    |
| Sum egenkapital                |       | <u>3 824 030</u>  | <u>4 620 683</u>  |
| <b>Gjeld</b>                   |       |                   |                   |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i>  |       |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner |       | 0                 | 158 798           |
| Øvrig langsiktig gjeld         | 5     | <u>11 919 233</u> | <u>2 792 617</u>  |
| Sum annen langsiktig gjeld     |       | <u>11 919 233</u> | <u>2 951 415</u>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>        |       |                   |                   |
| Leverandørgjeld                | 5     | 388 140           | 2 767 965         |
| Annen kortsiktig gjeld         | 4     | <u>4 553 508</u>  | <u>8 158 823</u>  |
| Sum kortsiktig gjeld           |       | <u>4 941 648</u>  | <u>10 926 788</u> |
| Sum gjeld                      |       | <u>16 860 882</u> | <u>13 878 203</u> |
| Sum egenkapital og gjeld       |       | <u>20 684 912</u> | <u>18 498 886</u> |

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper 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 fratrasket investeringens verdi i balansen.

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperiodne. Tilskudd og gaver regnskapsføres til verdien av tilskuddet på transaksjonstidspunktet. Investeringsstilskudd resultatføres i takt med avskrivningen av investeringen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

---

## **Noter til regnskapet for 2020**

### **Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor**

#### *Ytelser til ledende personer*

Selskapet hadde ingen ansatte i 2020. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er derfor heller ikke opprettet slik ordning.

Daglig leder/styrets leder har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder / styrets leder.

Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ansatte eller medlemmer av styret.

| <i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i> | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Revisjon                                                | 31 500      | 29 000      |
| Andre tjenester                                         | 1 450       | 10 860      |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### **Note 3 - Bankinnskudd**

Selskapet har ingen bunde midler.

### **Note 4 - Fordringer og gjeld**

Av selskapets fordringer har kr 0 forfall senere enn ett år etter 31.12

Av selskapets gjeld har kr 0 forfall senere enn fem år etter 31.12

Selskapet har en gjeld til Larvik kommune på kr 4.553.508. Dette er forskudd på spillemidler og mva kompensasjon i forbindelse med bygging av nytt tribuneanlegg. Anlegget forventes stå ferdig i løpet av Q1 2021

### **Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap**

| <i>Gjeld</i>                                | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---------------------------------------------|-------------|-------------|
| Langsiktig gjeld til Idrettsforeningen Fram | 11 919 233  | 2 792 617   |

Det er kostnadsført kr 151.221 i renter i 2020.

---

## Framparken Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

| Selskap       | Eierandel | Anskaff.kost | Bokført verdi |
|---------------|-----------|--------------|---------------|
| Framparken AS | 100%      | 376 000      | 1             |

Framparken AS har et underskudd på kr 42.350 i 2020. Egenkapital pr 31.12.20 er 192.407

#### Note 7 - Varige driftsmidler

|                         | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg<br>og annen eiendom | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum        |
|-------------------------|------------------------|-------------------------------------------|-------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 20 454 981             | 622 820                                   | 576 268                       | 21 654 069 |
| Tilgang                 | 7 935 645              | 57 322                                    | 0                             | 7 992 967  |
| Anskaffelseskost 31.12. | 28 390 626             | 680 142                                   | 576 268                       | 29 647 036 |
| Akk.avskrivning 31.12.  | -8 894 746             | -600 890                                  | -468 890                      | -9 964 526 |
| Balanseført pr. 31.12.  | 19 495 880             | 79 252                                    | 107 378                       | 19 682 510 |
| Årets avskrivninger     | 444 863                | 26 671                                    | 40 255                        | 511 789    |
| Økonomisk levetid       | 10-25 år               | 5 år                                      | 3-5 år                        |            |
| Avskrivningsplan        | Lineær                 | Lineær                                    | Lineær                        |            |

#### Note 8 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag:  | 2020     | 2019     |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -796 654 | -125 958 |
| Endring i midlertidige forskjeller  | 23 743   | 144 298  |
| Alminnelig inntekt                  | -772 911 | 18 340   |
| Anvendt fremførbart underskudd      | 0        | -18 340  |
| Årets skattegrunnlag                | -772 911 | 0        |

| Oversikt over midlertidige forskjeller  | 2020       | 2019       |
|-----------------------------------------|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill              | -992 758   | -969 015   |
| Sum                                     | -992 758   | -969 015   |
| Akkumulert fremførbart underskudd       | -3 063 667 | -2 290 756 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -4 056 425 | -3 259 771 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)  | -892 414   | -717 150   |

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

## Noter til regnskapet for 2020

### Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

|                 | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000  | 1 100     | 1 100 000   |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

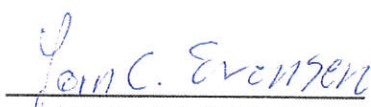
|                        | Ordinære<br>aksjer | Eier-<br>andel | Stemme-<br>andel |
|------------------------|--------------------|----------------|------------------|
| Idrettsforeningen Fram | 1 000              | 100 %          | 100 %            |

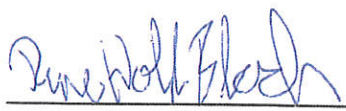
### Note 10 - Egenkapital

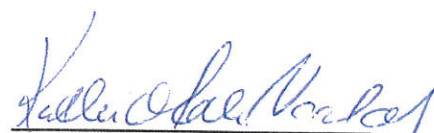
|                    | Aksjekapital | Overkurs  | Annen<br>egenkapital | Sum       |
|--------------------|--------------|-----------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01  | 1 100 000    | 2 547 096 | 973 587              | 4 620 683 |
| Egenkapital 01.01. | 1 100 000    | 2 547 096 | 973 587              | 4 620 683 |
| Årsresultat        | 0            | 0         | -796 653             | -796 653  |
| Egenkapital 31.12. | 1 100 000    | 2 547 096 | 176 934              | 3 824 030 |

31. desember 2020

Larvik, 25. mars 2021

  
Jørn Carsten Evensen  
styremedlem

  
Rune Bloch  
styremedlem

  
Kathrine Nordal  
styreleder





# HENKA REVISJON AS

Revisjon og rådgivning  
Medlem av Den norske Revisorforening

HENKA REVISJON AS  
Statsautoriserte revisorer  
Leif Weldings vei 20  
NO-3208 Sandefjord

Telefon: 982 07 340  
E-post: [henry@henka.no](mailto:henry@henka.no)  
Foretaksregisteret  
Org.nr.: NO 914 954 010 MVA  
Bank: 2480 15 33554

Til generalforsamlingen i Framparken Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Framparken Eiendom AS som viser et årsresultat på kr -796 653. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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



## HENKA REVISJON AS

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

### Uttalelse om øvrige lovmessige krav

#### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandefjord, 25. mars 2021  
Henka Revisjon AS

---

Trond K. Rogstad  
Statsautorisert revisor