



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 482 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIELE INVESTERING AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

### 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: Marit Oset Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

### 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, 30.06.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	389 226	459 100
Sum kostnader		389 226	459 100
<b>Driftsresultat</b>		<b>-389 226</b>	<b>-459 100</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	5 226 804	6 035 866
Sum finansinntekter		5 226 804	6 035 866
Annen finanskostnad	3	4 994 194	5 334 015
Sum finanskostnader		4 994 194	5 334 015
<b>Netto finans</b>		<b>232 610</b>	<b>701 851</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-156 616</b>	<b>242 751</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 455	53 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-122 161</b>	<b>189 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-122 161</b>	<b>189 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-122 160	
Overføringer til/fra annen egenkapital			189 346
Sum overføringer og disponeringer		-122 160	189 346



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	289 797	255 342
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 797</b>	<b>255 342</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	98 815 528	80 308 428
Lån til foretak i samme konsern	6	89 244 656	93 262 485
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>188 060 184</b>	<b>173 570 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 349 981</b>	<b>173 826 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 625	
Konsernfordringer	6		17 032 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 625</b>	<b>17 032 754</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 632 837	3 793 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 632 837</b>	<b>3 793 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 639 462</b>	<b>20 826 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 989 443</b>	<b>194 652 919</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	124 560	124 560
Overkurs	9	3 247 375	3 247 375
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 935</b>	<b>3 371 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,11	70 971 683	71 093 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 971 683</b>	<b>71 093 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 343 618</b>	<b>74 465 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	116 820 000	119 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 316	5 012
Annen kortsiktig gjeld		801 507	922 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 823</b>	<b>927 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 645 823</b>	<b>120 187 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 989 441</b>	<b>194 652 919</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 420081

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 816 482 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIELE INVESTERING AS  
Forretningsadresse: Strandgaten 7  
5013 BERGEN

**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: Marit Oset Fagerheim  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 816 482 062  
FRIELE INVESTERING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	389 226	459 100
Sum kostnader		389 226	459 100
<b>Driftsresultat</b>		-389 226	-459 100
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	5 226 804	6 035 866
Sum finansinntekter		5 226 804	6 035 866
Annen finanskostnad	3	4 994 194	5 334 015
Sum finanskostnader		4 994 194	5 334 015
<b>Netto finans</b>		232 610	701 851
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-156 616	242 751
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 455	53 405
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-122 161	189 346
<b>Årsresultat</b>		-122 161	189 346
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-122 160	
Overføringer til/fra annen egenkapital			189 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		-122 160	189 346



Organisasjonsnr: 816 482 062  
FRIELE INVESTERING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	289 797	255 342
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 797</b>	<b>255 342</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	98 815 528	80 308 428
Lån til foretak i samme konsern	6	89 244 656	93 262 485
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>188 060 184</b>	<b>173 570 913</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 349 981</b>	<b>173 826 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 625	
Konsernfordringer	6		17 032 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 625</b>	<b>17 032 754</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 632 837	3 793 910
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 632 837</b>	<b>3 793 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 639 462</b>	<b>20 826 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 989 443</b>	<b>194 652 919</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8,9	124 560	124 560
Overkurs	9	3 247 375	3 247 375



Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 935</b>	<b>3 371 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,11	70 971 683	71 093 843
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 971 683</b>	<b>71 093 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 343 618</b>	<b>74 465 778</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	116 820 000	119 260 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 316	5 012
Annen kortsiktig gjeld		801 507	922 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 823</b>	<b>927 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 645 823</b>	<b>120 187 141</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>191 989 441</b>	<b>194 652 919</b>



Organisasjonsnr: 816 482 062  
FRIELE INVESTERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er poster som forfaller innen ett år. Omløpsmidler er ført opp i balansen til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Finansielle anleggsmidler er klassifisert som langsiktige, da formålet med investeringen er av strategisk art og oppført til laveste av anskaffelseskost og kursverdi ved årets slutt. Inntekter og kostnader følger sammenstillingsprinsippet. Skatter Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

**Note**

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1000000.00	0.12	120000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Birgitte Friele Stanf	1000000.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000000.00	100.00%	

Selskapet eier ikke egne aksjer.

**Note**

2

**Lønn og ytelser**



Det er ingen ansatte i selskapet pr. 31.12.2020

**Note**

5

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

6

**Ytelser til andre ledende personer**

Det er ikke utbetalt honorar til styrets leder i 2020.

**Note**

7

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22806.00	21500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		2845.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22806.00	24345.00

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

**Note**

8

**Obligatorisk tjenstepensjon**

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei



Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

**Note**  
2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Note**  
5

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Espehaugen 32 AS	100.00%	100.00%	41291337.00	2411281.00
Vågshuset AS	100.00%	100.00%	20388393.00	-913252.00

Investeringene er gjort ut fra strategisk art og bokført etter kostmetoden - laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Investeringen i Espehaugen 32 AS ble gjennomført i april 2018. Investeringen i Vågshuset økte med konvertering av gjeld i juni 2020 fra 19 297 730 til 37 804 930. Vågshuset AS startet ombyggingen av bygget i 2018 og ferdigstilte sommeren 2020. Det er inngått leiekontrakter for hele bygget. Butikken i 1. etasje åpnet i oktober 2020. Åpningne ble forsinket pga vannskade og usikkerhet ift. corona restriksjonene.

**Note**  
9

## Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	124560.00	3247375.00	71093843.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	124560.00	3247375.00	71093843.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
			-122161.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	124560.00	3247375.00	70971682.00

## Egenkapital

Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"



<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			74465778.00
<u>Egenkapital 01.01.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			74465778.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			-122161.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
			74343617.00



## Friele Investering AS

RESULTATREGNSKAP		Beløp i NOK	
	Noter	31.12.2020	31.12.2019
<b>Driftskostnader</b>			
Andre driftskostnader	2	<u>389 226</u>	<u>459 100</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>389 226</b>	<b>459 100</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>-389 226</u></b>	<b><u>-459 100</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	3	5 226 804	6 035 866
Finanskostnader	3	<u>4 994 194</u>	<u>5 334 015</u>
<b>Netto finansposter</b>		<b>232 610</b>	<b>701 851</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>-156 616</u></b>	<b><u>242 751</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-34 455	53 405
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u><u>-122 161</u></u></b>	<b><u><u>189 346</u></u></b>
<b>Overføringer:</b>			
Overføring annen egenkapital		<u>-122 161</u>	<u>189 346</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u><u>-122 161</u></u></b>	<b><u><u>189 346</u></u></b>



## Friele Investering AS

<b>BALANSE</b>		<b>Beløp i NOK</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	289 797	255 342
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>289 797</b>	<b>255 342</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	5	98 815 528	80 308 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>98 815 528</b>	<b>80 308 428</b>
<b>Langsiktige fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	89 244 656	93 262 485
<b>Sum langsiktige fordringer</b>		<b>89 244 656</b>	<b>93 262 485</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>188 349 981</b>	<b>173 826 255</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		6 625	-
Fordringer konsernselskap	6	-	17 032 754
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 625</b>	<b>17 032 754</b>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd, kontanter		3 632 836	3 793 910
<b>Sum bankinnskudd</b>		<b>3 632 836</b>	<b>3 793 910</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 639 461</b>	<b>20 826 664</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>191 989 442</b>	<b>194 652 919</b>
		-	-



## Friele Investering AS

BALANSE		Beløp i NOK	
	Noter	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8,9	124 560	124 560
Overkurs	9	<u>3 247 375</u>	<u>3 247 375</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 371 935</b>	<b>3 371 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9,11	<u>70 971 683</u>	<u>71 093 843</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>70 971 683</b>	<b>71 093 843</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>74 343 618</b>	<b>74 465 778</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	<u>116 820 000</u>	<u>119 260 000</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 317	5 012
Annen kortsiktig gjeld		<u>801 507</u>	<u>922 129</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>825 824</b>	<b>927 141</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>117 645 824</b>	<b>120 187 141</b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b>191 989 442</b>	<b>194 652 919</b>

Bergen, den 14.05.2021

I styret for Friele Investering AS

Herman Friele  
Styrets lederBirgitte Friele Stang  
Styremedlem



## Friele Investering AS

### Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld er poster som forfaller innen ett år. Omløpsmidler er ført opp i balansen til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Finansielle anleggsmidler er klassifisert som langsiktige, da formålet med investeringen er av strategisk art og oppført til laveste av anskaffelseskost og kursverdi ved årets slutt.

#### *Inntekter og kostnader*

Inntekter er medtatt etter opptjeningsprinsippet, mens kostnader følger sammenstillingsprinsippet.

#### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesats ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte etc

Det var ingen ansatte i selskapet per 31.12.2020.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styrets leder i 2020.

Godtgjørelse til revisjon er fordelt på følgende;	2020	2019
Honorar revisjon	22 806	21 500
Andre tjenester	-	2 845
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>22 806</b>	<b>24 345</b>



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

### Note 3 - Finansinntekter og Finanskostnader

	2020	2019
Renter fra konsernselskap	4 541 785	5 243 726
Andre renteinntekter	685 019	792 140
Renter pantelån	-3 785 286	-4 087 871
Annen rentekostnad	-1 208 908	-1 246 145
<b>Sum finansposter</b>	<b>232 610</b>	<b>701 850</b>

### Note 4 - Skatt/skatte kostnad

	2020	2019
Betalbar skatt		
Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	-156 616	242 751
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Anvendt skattemessig underskudd	-	-242 751
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>-156 616</b>	<b>-</b>

<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
----------------------------------	----------	----------

	2020	2019
Skattekostnad		
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-34 455	53 405
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-34 455</b>	<b>53 405</b>

Grunnlag for utsatt skatt	2020	2019	Endring
Skattemessig underskudd til fremføring	-1 317 257	-1 160 642	-156 615
<b>Sum skattereduserende forskjeller</b>	<b>-1 317 257</b>	<b>-1 160 642</b>	<b>-156 615</b>
<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>-1 317 257</b>	<b>-1 160 642</b>	<b>-156 615</b>
<b>Beregnet utsatt skatt 22%</b>	<b>-289 797</b>	<b>-255 341</b>	<b>-34 455</b>



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

## Note 5 - Aksjer i datterselskap

	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2020	Resultat 2020
Espehaugen 32 AS	Bergen	100 %	61 010 698	41 291 337	2 411 281
Vågshuset AS	Bergen	100 %	37 804 830	20 388 393	-913 252

Investeringene er gjort ut fra strategisk art og bokført etter kostmetoden - laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Investeringen i Espehaugen 32 AS ble gjennomført i april 2018.

Investeringen i Vågshuset økte med konvertering av gjeld i juni 2020 fra 19 297 730 til 37 804 930.

Vågshuset AS startet ombyggingen av bygget i 2018 og ferdigstilte sommeren 2020. Det er inngått leiekontrakter for hele bygget. Butikken i 1. etasje åpnet i oktober 2020. Åpningne ble forsinket pga vannskade og usikkerhet ift. corona restriksjonene.

## Note 6 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Lån til Espehaugen 32 AS	89 244 655	93 262 485
<b>Langsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>89 244 655</b>	<b>93 262 485</b>
Fordring Vågshuset AS	-	17 032 754
<b>Kortsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>-</b>	<b>17 032 754</b>

Lånet til Vågshuset AS ble konvertert til Egenkapital i 2020.

Det er ytet et langsiktig lån til Espehaugen 32 AS. Lånet er gitt til markedsmessige betingelser. Totalt er det inntektsført NOK 4 541 785 i konsernrenter i 2020, mot NOK 5 243 726 i 2019.

## Note 8 - Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjekapitalen består av 1 000 000 aksjer pålydende NOK 0,12456, totalt NOK 124 560. Aksjene er fordelt på følgende aksjonærer;

	Antall aksjer	Eierandel	Stemme-andel
Birgitte Friele Stang	1 000 000	100 %	100 %

Selskapet eier ikke egne aksjer.

## Note 9 - Endring i egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	124 560	3 247 375	71 093 843	74 465 778
Årets resultat			-122 161	-122 161
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>124 560</b>	<b>3 247 375</b>	<b>70 971 683</b>	<b>74 343 618</b>



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i NOK

### Note 10 - Langsiktig gjeld til kreditinstitusjon

	2020	2019
Langsiktig lån I	107 520 000	109 760 000
Langsiktig lån II	9 300 000	9 500 000
<b>Sum langsiktig gjeld til kreditinstitusjon</b>	<b>116 820 000</b>	<b>119 260 000</b>
<b>Pantstillelser</b>	<b>132 000 000</b>	<b>132 000 000</b>

Andel av gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt er NOK 93 540 000.

Det er inngått to låneavtaler med Sparebank1 SR bank.

Lånene er sikret ved pant i eiendommen Espehaugen 32 for NOK. 120 000 000 og i Vågsalmeningen 8 for NOK 12 000 000.

Selskapet har inngått renteswapavtale for å sikre rentebetalingene på et avdragslån til Sparebank 1 SR Bank på NOK 52 640 000. Renteswapavtalen ble inngått med startdato 19.04.2018 med varighet til 9.04.2028. Markedsverdi på avtalen per 31.12.2020 er NOK - 3 712 054.

### Note 11 - Vurdering av effekter av covid-19

Verdens helseorganisasjon (WHO) erklærte koronautbruddet (Covid-19) som en global folkehelsekrise 30. januar 2020 og som en global pandemi 11. mars 2020. Pandemien har fortsatt gjennom 2020 og inn i 2021.

Selskapet har en god finansiell stilling og har i begrenset grad blitt påvirket av pandemien per tidspunkt for regnskapsavleggelse. Ledelsen vurderer situasjonen forløpende og gjør de tiltak som er nødvendige.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, NO-5006 Bergen  
Postboks 6163, NO-5892 Bergen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Friele Investering AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Friele Investering AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Bergen, 8. juni 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: SHDBC-5TKL-UJLK4-SP7EN-4HV3D-2NLAZ



# 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."

## Kjetil Håvardstun

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 92.220.xxx.xxx

2021-06-08 21:41:52Z



Penneo Dokumentnøkkel: SHDBC-5TKL-UELK4-SP7EN-4HV3D-2NLAZ

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>