



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 779 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F H LORENTZEN AS
Forretningsadresse: Klingenberggaten 7 A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Frenning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 08.08.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 956 820 | 966 280 |
| Sum inntekter | | 956 820 | 966 280 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | | 42 096 | 57 106 |
| Driftskostnader utleieleiligheter | | 228 833 | 176 015 |
| Administrasjonskostnader | | 6 383 782 | 6 068 333 |
| Sum kostnader | | 6 654 711 | 6 301 454 |
| Driftsresultat | | -5 697 891 | -5 335 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 651 681 | 2 748 507 |
| Annen finansinntekt | | 16 627 333 | 7 604 049 |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 772 280 | 1 857 834 |
| Verdiendring finansielle anleggsmidler | | 4 000 000 | 0 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 2 482 113 |
| Sum finansinntekter | | 25 051 294 | 14 692 503 |
| Verdiendring finansielle anleggsmidler | | 0 | 4 000 000 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | | 1 989 878 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 387 | 7 500 |
| Annen rentekostnad | | 273 856 | 127 787 |
| Annen finanskostnad | | 8 720 041 | 1 189 162 |
| Sum finanskostnader | | 11 003 162 | 5 324 449 |
| Netto finans | | 14 048 132 | 9 368 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 350 241 | 4 032 880 |
| Skattekostnad | | -275 960 | 892 273 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 074 281 | 3 140 607 |
| Årsresultat | | 8 074 281 | 3 140 607 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til annen egenkapital | | 8 626 201 | 3 140 607 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 8 626 201 | 3 140 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Utleieleiligheter | | 24 869 905 | 20 061 885 |
| Maskiner, inventar o.l. | | 126 533 | 168 629 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 996 438 | 20 230 514 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | 1 701 364 | 975 086 |
| Netto andel skipsandeler | | 4 724 661 | 7 721 058 |
| Netto andel eiendom | | 68 760 528 | 70 310 881 |
| Netto andel private equity | | 991 445 | 3 194 134 |
| Utsatt skattefordel | | 8 995 941 | 8 719 981 |
| Netto pensjonsmidler | | 6 118 460 | 6 458 388 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 91 292 399 | 97 379 528 |
| Sum anleggsmidler | | 116 288 837 | 117 610 042 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer | | 104 563 | 143 555 |
| Sum fordringer | | 104 563 | 143 555 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 69 518 214 | 79 224 621 |
| Sum investeringer | | 69 518 214 | 79 224 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter, obligasjoner og sertifikater | | 67 143 084 | 52 530 375 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 143 084 | 52 530 375 |
| Sum omløpsmidler | | 136 765 861 | 131 898 551 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| SUM EIENDELER | | 253 054 698 | 249 508 593 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 2 923 800 | 2 923 800 |
| Sum innskutt egenkapital | | 2 923 800 | 2 923 800 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 247 341 242 | 242 715 041 |
| Sum opptjent egenkapital | | 247 341 242 | 242 715 041 |
| Sum egenkapital | | 250 265 042 | 245 638 841 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 15 125 |
| Skyldig skattetrekk, feriepenge o.l. | | 768 259 | 704 961 |
| Gjeld tilknyttet selskap | | 2 021 397 | 3 149 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 2 789 656 | 3 869 752 |
| Sum gjeld | | 2 789 656 | 3 869 752 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 253 054 698 | 249 508 593 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2018 605552

Enheten

Organisasjonsnummer: 830 779 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: F H LORENTZEN AS
Forretningsadresse: Klingsberggaten 7 A
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Randi Frenning
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017.

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, 03.07.2018

Brønnøysundregistrene

Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Administrasjonen 75 00 75 09 Telefaks 75 00 75 05
E-post: fimapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 830 779 612
F H LORENTZEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Andre driftsinntekter | | 956 820 | 966 280 |
| Sum inntekter | | 956 820 | 966 280 |
| Kostnader | | | |
| Ordinære avskrivninger | | 42 096 | 57 106 |
| Driftskostnader utleieleiligheter | | 228 833 | 176 015 |
| Administrasjonskostnader | | 6 383 782 | 6 068 333 |
| Sum kostnader | | 6 654 711 | 6 301 454 |
| Driftsresultat | | -5 697 891 | -5 335 174 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 3 651 681 | 2 748 507 |
| Annen finansinntekt | | 16 627 333 | 7 604 049 |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | | 772 280 | 1 857 834 |
| Verdiendring finansielle anleggsmidler | | 4 000 000 | 0 |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 0 | 2 482 113 |
| Sum finansinntekter | | 25 051 294 | 14 692 503 |
| Verdiendring finansielle anleggsmidler | | 0 | 4 000 000 |
| Verdiendring markedsbaserte omløpsmidler | | 1 989 878 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 19 387 | 7 500 |
| Annen rentekostnad | | 273 856 | 127 787 |
| Annen finanskostnad | | 8 720 041 | 1 189 162 |
| Sum finanskostnader | | 11 003 162 | 5 324 449 |
| Netto finans | | 14 048 132 | 9 368 054 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 8 350 241 | 4 032 880 |
| Skattekostnad | | -275 960 | 892 273 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 626 201 | 3 140 607 |
| Årsresultat | | 8 626 201 | 3 140 607 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Overføring til annen egenkapital | 8 626 201 | 3 140 607 |
| Sum overføringer og disponeringer | 8 626 201 | 3 140 607 |



Organisasjonsnr: 830 779 612
F H LORENTZEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Innmaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Utleieleiligheter | | 24 869 905 | 20 061 885 |
| Maskiner, inventar o.l. | | 126 533 | 168 629 |
| Sum varige driftsmidler | | 24 996 438 | 20 230 514 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | | | |
| Netto andel skipsandeler | | 4 724 661 | 7 721 058 |
| Netto andel eiendom | | 68 760 528 | 70 310 881 |
| Netto andel private equity | | 991 445 | 3 194 134 |
| Utsatt skattefordel | | 8 995 941 | 8 719 981 |
| Netto pensjonsmidler | | 6 118 460 | 6 458 388 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 91 292 399 | 97 379 528 |
| Sum anleggsmidler | | 116 288 837 | 117 610 042 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer | | 104 563 | 143 555 |
| Sum fordringer | | 104 563 | 143 555 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 69 518 214 | 79 224 621 |
| Sum investeringer | | 69 518 214 | 79 224 621 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Kontanter, obligasjoner og sertifikater | | 67 143 084 | 52 530 375 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 67 143 084 | 52 530 375 |
| Sum omløpsmidler | | 136 765 861 | 131 898 551 |
| SUM EIENDELER | | 253 054 698 | 249 508 593 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | |
|--|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | |
| Innskutt egenkapital | | |
| Aksjekapital | 2 923 800 | 2 923 800 |
| Sum innskutt egenkapital | 2 923 800 | 2 923 800 |
| | | |
| Opptjent egenkapital | | |
| Annen egenkapital | 247 341 242 | 242 715 041 |
| Sum opptjent egenkapital | 247 341 242 | 242 715 041 |
| | | |
| Sum egenkapital | 250 265 042 | 245 638 841 |
| | | |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 0 |
| | | |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Annen kortsiktig gjeld | 0 | 15 125 |
| Skyldig skattetrekk, feriepenger o.l. | 768 259 | 704 961 |
| Gjeld tilknyttet selskap | 2 021 397 | 3 149 666 |
| Sum kortsiktig gjeld | 2 789 656 | 3 869 752 |
| | | |
| Sum gjeld | 2 789 656 | 3 869 752 |
| | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 253 054 698 | 249 508 593 |



Organisasjonnr: 830 779 612
F H LORENTZEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|----------------------|----------------------|
| A-aksjer | 8860.00 | 330.00 | 2923800.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| A/S Frilo | 8860.00 | 100.00% | A-aksjer |
| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> | |
| | 8860.00 | 100.00% | |

Tilleggsopplysninger om aksjer og aksjeeiere

Lønn og ytelser

| <u>Lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | 3448795.00 | 3284321.00 |
| <u>Arbeidsgiveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 588720.00 | 608808.00 |
| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 960558.00 | 779705.00 |
| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 150617.00 | 143896.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 5148690.00 | 4816730.00 |

Tilleggsopplysninger om lønn

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Ja

Ledende person

| <u>Ledende person</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre forhold</u> |
|-----------------------|-----------------|---------------------|--------------------------|
| Daglig leder | 2043384.00 | | |
| <u>Total ytelse</u> | <u>Sum lønn</u> | <u>Sum pensj.f.</u> | <u>Sum andre forhold</u> |



2043384.00

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 64250.00 | 53725.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 64250.00 | 53725.00 |

Tilleggsopplysninger om ytelser til ledende personer

Antall årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
3.00

Er virksomheten pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov:
Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Tilleggsopplysninger om årsverk og obligatorisk tjenestepensjon
F.H. Lorentzen AS har pensjonsordninger som omfatter i alt 12 personer

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Tilleggsopplysninger om lån og sikkerhetsstillelse

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

Tilleggsopplysninger om tilknyttet selskap/datterselskap

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Spesifisering av resultatregnskapet

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Anleggsmidler

Virkelig verdi av finansielle instrumenter

Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Ytterligere noteopplysninger



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i F.H. Lorentzen AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert F.H. Lorentzen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, 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 2017, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.



Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 29. mai 2018

BDO AS

Håkon Andersen-Gott
partner