



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 816 482 062  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIELE INVESTERING AS  
Forretningsadresse: Edvard Griegs vei 3C  
5059 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

### 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: 30.04.2018

### 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, 15.08.2019



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	17 800	40 049
Annen driftskostnad	2	1 158 478	509 140
Sum kostnader		1 176 278	549 189
Driftsresultat		-1 176 278	-549 189
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt	3	1 348 960	1 646 607
Sum finansinntekter		1 348 960	1 646 607
Annen finanskostnad	3		153 119
Sum finanskostnader		0	153 119
Netto finans		1 348 960	1 493 488
Ordinært resultat før skattekostnad		172 682	944 299
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 975	233 333
Ordinært resultat etter skattekostnad		135 707	710 966
Årsresultat		135 707	710 966
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		135 708	710 965
Sum overføringer og disponeringer		135 708	710 965



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	19 297 730	11 338 842
Lån til foretak i samme konsern	6		7 958 888
Sum finansielle anleggsmidler		19 297 730	19 297 730
Sum anleggsmidler		19 297 730	19 297 730
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		105 032	
Konsernfordringer	6	210 000	250 000
Sum fordringer		315 032	250 000
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	39 404 034	39 777 942
Markedsbaserte obligasjoner	7	15 999 152	15 474 529
Sum investeringer		55 403 186	55 252 471
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		806 872	1 339 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		806 872	1 339 752
Sum omløpsmidler		56 525 090	56 842 223
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 822 820</b>	<b>76 139 953</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<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>	9	<b>3 371 935</b>	<b>3 371 935</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	72 343 170	72 207 462
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>72 343 170</b>	<b>72 207 462</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>75 715 105</b>	<b>75 579 397</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		102 759	65 784
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>102 759</b>	<b>65 784</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 759</b>	<b>65 784</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 538	
Kortsiktig konserngjeld	6		494 771
Annen kortsiktig gjeld		2 419	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 957</b>	<b>494 771</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>107 716</b>	<b>560 555</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 822 821</b>	<b>76 139 952</b>



## Friele Investering AS

RESULTATREGNSKAP		Beløp i NOK	
	Noter	31.12.2017	31.12.2016
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnader	2	17 800	40 049
Andre driftskostnader	2	1 158 478	509 140
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 176 278</b>	<b>549 189</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 176 278</b>	<b>-549 189</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Finansinntekter	3	1 348 960	1 646 607
Finanskostnader	3	-	153 119
<b>Netto finansposter</b>		<b>1 348 960</b>	<b>1 493 488</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>172 682</b>	<b>944 299</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	36 975	233 333
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>135 707</b>	<b>710 966</b>
<b>Overføringer:</b>			
Overføring annen egenkapital		135 707	710 966
<b>Sum overføringer</b>		<b>135 707</b>	<b>710 966</b>



## Friele Investering AS

BALANSE	Beløp i NOK		
	Noter	2017	2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	-	-
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer i datterselskap	5	19 297 730	11 338 842
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<u>19 297 730</u>	<u>11 338 842</u>
<b>Langsiktige fordringer</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	-	7 958 888
<b>Sum langsiktige fordringer</b>		<u>-</u>	<u>7 958 888</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>19 297 730</u>	<u>19 297 730</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer konsernselskap	6	210 000	250 000
Andre fordringer		105 032	-
<b>Sum fordringer</b>		<u>315 032</u>	<u>250 000</u>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer og fondsandeler	7	39 404 034	39 777 942
Markedsbaserte obligasjoner	7	15 999 152	15 474 529
<b>Sum Investeringer</b>		<u>55 403 186</u>	<u>55 252 471</u>
<b>Bankinnskudd</b>			
Bankinnskudd, kontanter		806 872	1 339 751
<b>Sum bankinnskudd</b>		<u>806 872</u>	<u>1 339 751</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>56 525 090</u>	<u>56 842 222</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>75 822 820</u>	<u>76 139 952</u>




## Friele Investering AS

BALANSE	Beløp i NOK		
	Noter	2017	2016
<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>
Sum innskutt egenkapital		<u>3 371 935</u>	<u>3 371 935</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	<u>72 343 170</u>	<u>72 207 462</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>72 343 170</u>	<u>72 207 462</u>
Sum egenkapital		<u>75 715 105</u>	<u>75 579 397</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		<u>102 759</u>	<u>65 784</u>
Sum avsetning for forpliktelser		<u>102 759</u>	<u>65 784</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 538	-
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	6	-	494 771
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 418</u>	<u>-</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 956</u>	<u>494 771</u>
Sum gjeld		<u>107 715</u>	<u>560 555</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>75 822 820</u>	<u>76 139 952</u>

Bergen, den 30.04.2018  
I styret for Friele Investering AS

  
Herman Friete  
Styrets leder

  
Birgitte Friele Stang  
Styremedlem



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp i NOK

### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Årsoppgjøret er utarbeidet av selskapets styre og består av resultatregnskap, balanse, noter og revisjonsberetning.

#### *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.

Markedsbaserte aksjer og fondsandeler er bokført til 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 (23 %/24) 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 31.12.2017.

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

Det er utbetalt honorar til styrets leder.

	2017	2016
<b>Lønnskostnader</b>		
Styrehonorar	15 600	35 100
Arbeidsgiveravgift	2 200	4 949
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>17 800</b>	<b>40 049</b>
<b>Godtgjørelse til revisjon er fordelt på følgende;</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Honorar revisjon	27 500	12 500
Andre tjenester	10 722	26 018
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>38 222</b>	<b>38 518</b>



## Friele Investering AS

### Noter til regnskapet for 2017

Beløp i NOK

#### Note 3 - Finansinntekter og Finanskostnader

	2017	2016
Renter fra konsernselskap	194 328	193 488
Andre renteinntekter	3 916	47 617
Avkastning markedsbaserte fond	1 150 716	1 405 502
Annen rentekostnad	-	-88
Tap ved realisasjon fond - rentedel	-	-153 031
<b>Sum finansposter</b>	<b>1 348 960</b>	<b>1 493 488</b>

#### Note 4 - Skatt/skattekostnad

Betalbar skatt	2017	2016
Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	172 683	944 298
Permanente forskjeller	-176 164	-274 102
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig underskudd til fremføring	-	-175 424
Avgitt konsernbidrag	-	-494 772
<b>Alminnelig inntekt</b>	<b>-3 481</b>	<b>-</b>

#### Betalbar skatt i balansen

Skattekostnad	2017	2016
Betalbar skatt	-	123 693
Endring utsatt skatt	36 975	109 640
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>36 975</b>	<b>233 333</b>

Grunnlag for utsatt skatt	2017	2016	Endring
Aksjer	450 265	274 103	176 162
<b>Sum skatteøkende forskjeller</b>	<b>450 265</b>	<b>274 103</b>	<b>176 162</b>

Skattemessig underskudd til fremføring	-3 481	-	-3 481
<b>Sum skattereduserende forskjeller</b>	<b>-3 481</b>	<b>-</b>	<b>-3 481</b>

<b>Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>446 784</b>	<b>274 103</b>	<b>172 681</b>
---	----------------	----------------	----------------

<b>Beregnet utsatt skatt 23%/24%</b>	<b>102 760</b>	<b>65 785</b>	<b>36 976</b>
--------------------------------------	----------------	---------------	---------------



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp i NOK

### Note 5 - Aksjer i datterselskap

	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2017	Resultat 2017
Vågshuset AS	Bergen	100 %	19 297 730	4 366 646	-377 473

Investeringene er gjort ut fra strategisk art og bokført etter kostmetoden - laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Investeringen ble gjennomført i mars 2016, og i 2017 gjennomførte selskapet en gjeldskonvertering til økt egenkapital.

Det gjenstår en god del ombygging i bygget på Vågsalmenningen før det er klart til utleie. Selskapets styre har avventet ombyggingen med ønske om å få riktig leietager er på plass. Oppstart av ombyggingen er nært forestående, og 1. oktober 2018 forventes bygget utleid.

### Note 6 - Konsernmellomværende

	2017	2016
Lån til Vågshuset AS	-	7 958 888
<b>Langsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>-</b>	<b>7 958 888</b>
Fordring Vågshuset AS	210 000	250 000
<b>Kortsiktig fordring konsernselskap</b>	<b>210 000</b>	<b>250 000</b>
Avsatt Konsernbidrag	-	494 771
<b>Kortsiktig gjeld konsernselskap</b>	<b>-</b>	<b>494 771</b>

Friele Investering har ytet et kortsiktig- og et langsiktig lån til Vågshuset AS til markedsmessige betingelser. Totalt er det inntektsført kr. 194 328 i renter i 2017, mot 193.488 i 2016.

### Note 7 - Markedsbaserte obligasjons- og fondsandeler

	Kostpris 2017	Markeds- verdi 2017
DNB Likviditet (IV)	39 115 445	39 404 034
DNB Obligasjon (III)	15 837 475	15 999 152
<b>Sum investeringer</b>	<b>54 952 920</b>	<b>55 403 186</b>

Selskapets investeringer gjelder markedsbaserte obligasjons- og fondsandeler.



## Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2017

Beløp i NOK

### Note 8 - Antall aksjer og aksjeeiere

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

	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
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	72 207 462	75 579 397
Årets resultat			135 708	135 708
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>124 560</b>	<b>3 247 375</b>	<b>72 343 170</b>	<b>75 715 105</b>



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: +47 55 21 30 01

[www.ey.no](http://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 2017, 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 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 (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

- » vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 bokførings praksis i Norge.

Bergen, 30. april 2018  
ERNST & YOUNG AS

Kjetil Håvardstun  
statsautorisert revisor