



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 25.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 04.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Lønnskostnad	2		17 800
Annen driftskostnad	2	2 318 771	1 158 478
Sum kostnader		2 318 771	1 176 278
Driftsresultat		-2 318 771	-1 176 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	3	4 234 562	1 348 960
Sum finansinntekter		4 234 562	1 348 960
Annen finanskostnad	3	3 765 969	
Sum finanskostnader		3 765 969	0
Netto finans		468 593	1 348 960
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 850 178	172 682
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-411 506	36 975
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 438 672	135 707
Årsresultat		-1 438 672	135 707
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Udekket tap		-1 438 672	
Overføringer til/fra annen egenkapital			135 708
Sum overføringer og disponeringer		-1 438 672	135 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 747	
Sum immaterielle eiendeler		308 747	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	80 308 428	19 297 730
Lån til foretak i samme konsern	6	100 273 426	
Sum finansielle anleggsmidler		180 581 854	19 297 730
Sum anleggsmidler		180 890 601	19 297 730
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			105 032
Konsernfordringer	6	5 410 000	210 000
Sum fordringer		5 410 000	315 032
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	7		39 404 034
Markedsbaserte obligasjoner	7		15 999 152
Sum investeringer		0	55 403 186
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		10 936 833	806 872
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 936 833	806 872
Sum omløpsmidler		16 346 833	56 525 090



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EIENDELER		197 237 434	75 822 820
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8,9	124 560	124 560
Overkurs	9	3 247 375	3 247 375
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		3 371 935	3 371 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 904 498	72 343 170
Sum opptjent egenkapital		70 904 498	72 343 170
Sum egenkapital		74 276 433	75 715 105
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			102 759
Sum avsetninger for forpliktelser		0	102 759
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 900 000	
Sum annen langsiktig gjeld		121 900 000	0
Sum langsiktig gjeld		121 900 000	102 759
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 176	2 538
Annen kortsiktig gjeld		1 058 824	2 419
Sum kortsiktig gjeld		1 061 000	4 957
Sum gjeld		122 961 000	107 716
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		197 237 433	75 822 821



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 2018, 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 2018 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 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 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 avvike 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;



- 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 26. juni 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Kjetil Håvardstun
statsautorisert revisor

Penneco Dokumentnrøkke1-45P4f-K00Y-8V2UQ-0BEYMA-WGGNU-FB5OH



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: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1198525

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-06-26 10:56:30Z



Penneo Dokumentnr: 45P4F-K00Y-8VZUQ-0BEY1A-WGGNU-FB50H

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>



Friele Investering AS

RESULTATREGNSKAP	Beløp i NOK		
	Noter	31.12.2018	31.12.2017
Driftskostnader			
Lønnskostnader	2	-	17 800
Andre driftskostnader	2	2 318 771	1 158 478
Sum driftskostnader		2 318 771	1 176 278
Driftsresultat		-2 318 771	-1 176 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter	3	4 234 562	1 348 960
Finanskostnader	3	3 765 969	-
Netto finansposter		468 593	1 348 960
Resultat før skattekostnad		-1 850 178	172 682
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-411 506	36 975
ÅRSRESULTAT		-1 438 672	135 707
Overføringer:			
Overføring annen egenkapital		-1 438 672	135 707
Sum overføringer		-1 438 672	135 707



Friele Investering AS


BALANSE	Noter	Beløp i NOK	
		2018	2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	308 747	-
Sum immaterielle eiendeler		308 747	-
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskap	5	80 308 428	19 297 730
Sum finansielle anleggsmidler		80 308 428	19 297 730
Langsiktige fordringer			
Lån til foretak i samme konsern	6	100 273 426	-
Sum langsiktige fordringer		100 273 426	-
Sum anleggsmidler		180 890 601	19 297 730
Omløpsmidler			
Fordringer			
Fordringer konsernselskap	6	5 410 000	210 000
Andre fordringer		-	105 032
Sum fordringer		5 410 000	315 032
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer og fondsandeler	7	-	39 404 034
Markedsbaserte obligasjoner	7	-	15 999 152
Sum Investeringer		-	55 403 186
Bankinnskudd			
Bankinnskudd, kontanter		10 936 833	806 872
Sum bankinnskudd		10 936 833	806 872
Sum omløpsmidler		16 346 833	56 525 090
SUM EIENDELER		197 237 434	75 822 820



Friele Investering AS

BALANSE	Beløp i NOK		
	Noter	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8,9	124 560	124 560
Overkurs	9	3 247 375	3 247 375
Sum innskutt egenkapital		3 371 935	3 371 935
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	70 904 498	72 343 170
Sum opptjent egenkapital		70 904 498	72 343 170
Sum egenkapital		74 276 433	75 715 105
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		-	102 759
Sum avsetning for forpliktelser		-	102 759
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		121 900 000	-
Sum annen langsiktig gjeld		121 900 000	-
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 176	2 538
Annen kortsiktig gjeld		1 058 824	2 418
Sum kortsiktig gjeld		1 061 000	4 956
Sum gjeld		122 961 000	107 715
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		197 237 433	75 822 820

Bergen, den 25.06.2019
I styret for Friele Investering AS


Herman Friele
Styrets leder


Birgitte Friele Stang
Styremedlem



Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2018

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 (22 %/23) 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 31.12.2018.

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

Det er ikke utbetalt honorar til styrets leder i 2018

	2018	2017
Lønnskostnader		
Styrehonorar	-	15 600
Arbeidsgiveravgift	-	2 200
Sum lønnskostnader	-	17 800
Godtgjørelse til revisjon er fordelt på følgende;	2018	2017
Honorar revisjon	31 104	27 500
Andre tjenester	3 000	10 722
Sum honorar til revisor	34 104	38 222



Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2018

Beløp i NOK

Note 3 - Finansinntekter og Finanskostnader

	2018	2017
Renter fra konsernselskap	3 473 350	194 328
Andre renteinntekter	200 632	3 916
Avkastning markedsbaserte fond	560 580	1 150 716
Renter pantelån	-3 038 503	
Annen rentekostnad	-277 200	-
Tap ved realisasjon fond - rentedel	-450 266	-
Sum finansposter	468 593	1 348 960

Note 4 - Skatt/skattekostnad

Betalbar skatt	2018	2017
Resultat før skattekostnad (regnskapsmessig resultat)	-1 850 178	172 683
Permanente forskjeller	450 266	-176 164
Endring i midlertidige forskjeller	-	-
Skattemessig underskudd til fremføring	-	-
Avgitt konsernbidrag	-	-
Alminnelig inntekt	-1 399 912	-3 481

Betalbar skatt i balansen	-	-
----------------------------------	----------	----------

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt	-	-
Endring utsatt skatt	-411 506	36 975
Årets skatteeffekt av endret skattesats	-	-
Sum skattekostnad	-411 506	36 975

Grunnlag for utsatt skatt	2018	2017	Endring
Aksjer	-	450 265	-450 265
Sum skatteøkende forskjeller	-	450 265	-450 265

Skattemessig underskudd til fremføring	-1 403 393	-3 481	-1 399 912
Sum skattereduserende forskjeller	-1 403 393	-3 481	-1 399 912

Sum grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-1 403 393	446 784	-1 850 177
-----------------------------------------------	-------------------	----------------	-------------------

Beregnet utsatt skatt 22%/23%	-308 746	102 760	-411 506
--------------------------------------	-----------------	----------------	-----------------



Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2018

Beløp i NOK

Note 5 - Aksjer i datterselskap

	Kommune	Eierandel	Bokført verdi	Egenkapital 31.12.2018	Resultat 2018
Espehaugen 32 AS	Bergen	100 %	61 010 698	35 367 191	146 176
Vågshuset AS	Bergen	100 %	19 297 730	3 911 584	-455 062

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. Resultatet i 2018 er preget av at renteswap ble innløst ifm eierskifte

Vågshuset AS har startet ombygging i 2018 og forventer ferdigstilling innen sommeren 2019. Det er inngått leiekontrakter for hele bygget.

Note 6 - Konsernmellomværende

	2018	2017
Lån til Espehaugen 32 AS	100 273 426	-
Langsiktig fordring konsernselskap	100 273 426	-
Fordring Vågshuset AS	5 410 000	210 000
Kortsiktig fordring konsernselskap	5 410 000	210 000
Avsatt Konsernbidrag	-	-
Kortsiktig gjeld konsernselskap	-	-

Friele Investering har ytet et kortsiktig lån til Vågshuset AS. Lånet blir omgjort til langsiktig når ombyggingen av Vågshuset er ferdig. Det er ytet et langsiktig lån til Espehaugen 32 AS. Begge lån er gitt til markedsmessige betingelser. Totalt er det inntektsført kr. 3 473 350 i renter i 2018, mot kr. 194 328 i 2017.

Note 7 - Markedsbaserte obligasjons- og fondsandeler

	2018	Markeds- verdi 2017
DNB Likviditet (IV)	-	39 404 034
DNB Obligasjon (III)	-	15 999 152
Sum investeringer	-	55 403 186

Selskapets investeringer i markedsbaserte obligasjons- og fondsandeler er realisert i 2018.



Friele Investering AS

Noter til regnskapet for 2018

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	72 343 170	75 715 105
Årets resultat			-1 438 672	-1 438 672
Egenkapital 31.12.	124 560	3 247 375	70 904 498	74 276 433