



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 957 593 623  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: FRIVOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Liaveien 7  
4870 FEVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Hjalmar Haglund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		30 028	26 747
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 028</b>	<b>26 747</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-30 028</b>	<b>-26 747</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	5	84 301	97 179
Annen finansinntekt		15 000	13 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>99 301</b>	<b>110 179</b>
Annen rentekostnad	5	19 120	31 622
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>19 120</b>	<b>31 622</b>
<b>Netto finans</b>		<b>80 181</b>	<b>78 557</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>50 152</b>	<b>51 810</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	8 620	9 863
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>41 532</b>	<b>41 947</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>41 532</b>	<b>41 947</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		41 532	41 947
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>41 532</b>	<b>41 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 005 000	1 005 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	1 571 469	1 791 024
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 576 469</b>	<b>2 796 024</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 576 469</b>	<b>2 796 024</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		39 287	44 776
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 287</b>	<b>44 776</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	6	138 002	138 002
<b>Sum investeringer</b>		<b>138 002</b>	<b>138 002</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		273 177	517 982
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>273 177</b>	<b>517 982</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>450 466</b>	<b>700 761</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 026 935</b>	<b>3 496 785</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (50 aksjer à kr 10 000,00)	7, 8	500 000	500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	8	64 021	105 553
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-64 021</b>	<b>-105 553</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>435 979</b>	<b>394 447</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	6 919	9 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 919</b>	<b>9 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	2 572 834	3 085 364
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 572 834</b>	<b>3 085 364</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 579 753</b>	<b>3 094 372</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494	
Betalbar skatt	2	10 709	7 966
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>11 203</b>	<b>7 966</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 590 956</b>	<b>3 102 338</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 026 935</b>	<b>3 496 785</b>



## Noter 2016 FRIVOLL EIENDOM AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Fordringer er oppført i balansen til pålydende.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

### Note 1 - Ytelse til ledende personer, obligatorisk tjenestepensjon mv.

Selskapet har ikke ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Revisors honorar for revisjon utgjør kr. 9.750,- og for annen bistand kr. 11.001,-. Beløpene inkluderer merverdiavgift.

### Note 2 - Skatt

<b>Grunnlag for beregning av skatt</b>	<b>2016</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	50 152
+/- Permanente forskjeller	(14 522)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	7 206
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>42 836</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	10 709
Sum	10 709
+/- Endring i utsatt skatt	(2 089)
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>8 620</b>



## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Gevinst- og tapskonto	36 030	28 824	7 206
Sum midlertidige forskjeller	36 030	28 824	7 206
<b>Utsatt skatt 31.12.16. basert på 24%</b>	<b>9 007</b>	<b>6 918</b>	<b>2 089</b>

## Note 4 - Investeringer i tilknyttet selskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2016	Selskapets resultat for 2016
Arto Eiendom AS	Arendal	50%	3.224.001	304.890

Aksjene er bokført til anskaffelseskost.

## Note 5 - Lån til tilknyttet selskap og lån fra aksjonær

Selskapet har en fordring på Arto Eiendom AS pr. 31.12.2016 kr. 1.571.469,- som renteberegnes med 5% og har resterende nedbetalingstid på seks år.  
Gjeld til aksjonær pr. 31.12.2016 kr. 2.572.834,- er rentebelastet med kr. 19.092,-.

## Note 6 - Kortsiktige investeringer

Markedsbaserte aksjer 31.12.2016:

Anskaffelseskost	300 525
Markedsverdi	346 777
Bokført verdi	138 002

## Note 7 - Aksjonærer

### Foretakets aksjonærer pr 31.12.2016

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Tore Sørensen, Styrets leder og daglig leder	40	80,00%
Ingeborg Sørensen	10	20,00%
<b>Sum</b>	<b>50</b>	<b>100,00%</b>

Foretaket er en aksjeklasse

## Note 8 - Egenkapital

Spesifikasjon egenkapital	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2016	500 000	(105 553)	394 447
Årets resultat		41 532	41 532
<b>Egenkapital 31.12.2016</b>	<b>500 000</b>	<b>(64 021)</b>	<b>435 979</b>



## Årsberetning 2016 FRIVOLL EIENDOM AS

### **Virksomhetens art og hvor den drives**

Selskapets virksomhet er investeringer og annen økonomisk virksomhet i tilknytning til dette. Selskapets forretningslokator er i Grimstad kommune.

### **Rettsvisende oversikt over utvikling, resultat og stilling**

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet gir et rettsvisende bilde av virksomheten i 2016. Årets resultat, egenkapital pr. 31.12.2016 og den likviditetsmessige stillingen er tilfredsstillende.

### **Fortsatt drift**

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning.

### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet har ikke ansatte. Styrets eneste medlem er mann.

### **Ytre miljø**

Vår virksomhet forurenses ikke det ytre miljø.

**Fevik, 04.05.2017**

---

Tore Sørensen  
Styrets leder / Daglig leder



Til generalforsamlingen i Frivoll Eiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Frivoll Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 41 532. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, 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 2016, 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.

#### *Øvrig informasjon*

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

#### *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 intern kontroll som den finner nødvendig

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org.no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Frivoll Eiendom AS

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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### *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 revisjons handlinger 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 revisjons handlinger 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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.

(2)



Uavhengig revisors beretning - Frivoll Eiendom AS



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 årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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.

Arendal 4. mai 2017  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor