



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 326 773
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØKERN PARK DELTAGER AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

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: Jørgen Seville
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2017

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|-----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 453 140 | 42 362 |
| Sum kostnader | | 453 140 | 42 362 |
| Driftsresultat | | -453 140 | -42 362 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 2 122 | 456 |
| Sum finansinntekter | | 2 122 | 456 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 89 506 | |
| Sum finanskostnader | | 89 506 | |
| Netto finans | | -87 384 | 456 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -540 524 | -41 906 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | -128 162 | -8 176 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -412 362 | -33 730 |
| Årsresultat | | -412 362 | -33 730 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overført fra overkurs | | -412 362 | -36 557 |
| Konsernbidrag | | | 2 827 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -412 362 | -33 730 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 5 | 167 261 | 39 099 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 167 261 | 39 099 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 7 | 3 554 530 | 4 134 530 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 3 554 530 | 4 134 530 |
| Sum anleggsmidler | | 3 721 791 | 4 173 629 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 030 | 27 857 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 546 030 | 27 857 |
| Sum omløpsmidler | | 546 030 | 27 857 |
| SUM EIENDELER | | 4 267 821 | 4 201 486 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital (1 000 aksjer à kr 30,00) | 2,6 | 30 000 | 30 000 |
| Overkurs | 6 | 486 165 | 898 527 |
| Sum innskutt egenkapital | | 516 165 | 928 527 |
| Sum egenkapital | | 516 165 | 928 527 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2016 | 2015 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 3 743 338 | 3 242 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 743 338 | 3 242 000 |
| | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 743 338 | 3 242 000 |
| | | | |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 318 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 30 959 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 8 318 | 30 959 |
| | | | |
| Sum gjeld | | 3 751 656 | 3 272 959 |
| | | | |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 267 821 | 4 201 486 |



Økern Park Deltaker AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2016

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapsloven og god regnskaps-skikk for små foretak. Regnskapet bygger på historisk kost-prinsippet, og er satt opp basert på fortsatt drift. For beskrivelse av benyttede regnskapsprinsipper vises til de enkelte noter der prinsippene er nærmere beskrevet.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store selskap og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Klassifisering og generelle regler for vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler som har begrenset levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Dersom gjennvinnbart beløp av driftsmiddelet, det høyeste beløp av netto salgsverdi og bruksverdi, er lavere enn balanseført verdi, så foretas nedskrivning til gjennvinnbart beløp. Langsiktig gjeld i norske kroner balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet

Andeler bokføres etter kostmedtoden. Andelen er vurdert til anskaffelseskost med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

Inntekts- og kostnadsføringsprinsipp

Alle inntekter bokføres når de er opptjent. For anleggskontrakter anvendes løpende inntektsføring. Driftskostnader bokføres når de påløper. For identifiserte tapsprosjekter foretas det avsetning for hele det forventede tapet.

Renteinntekter inntekstføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte og utdelinger fra selskaper der Økern Park Deltager AS har en betydelig innflytelse på balanse-dagen og det er overveiende sannsynlig at utbytte vil deles ut, inntekstføres samme regnskapsår som det avsettes i det utdelende selskapet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.



Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Bokført aksjekapital utgjør kr 30.000,-, og består av 1.000 aksjer à pålydende kr 30,- pr aksje

Aksjonærer i selskapet er som følger:

| Navn | Antall aksjer | Eierandel |
|-----------------------|---------------|--------------|
| Økern Park Holding AS | 1000 | 100 % |
| Sum | 1000 | 100 % |

Styret består av Edgar Haugen som er enesaksjonærer Ragde Eiendom AS. Ragde Eiendom AS og Canica AS eier 50% hver i morselskapet Kabelgaten 32-40 Eiendom AS.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgj., revisor og styrehonorar m.m.

| Lønnskostnader | 2016 | 2015 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Lønninger | 0 | 0 |
| Sum | 0 | 0 |
| Gjennomsnittlig antall ansatte | 0 | 0 |

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

| Ytelser til ledende personer | 2016 | 2015 |
|------------------------------|------|------|
| Styrehonorar | 0 | 0 |

| Revisor | 2016 | 2015 |
|----------------------|-------|-------|
| Revisjonshonorar | 7 000 | 7 000 |
| Annen bistand | 2 594 | 850 |
| Sum revisjonshonorar | 9 594 | 7 850 |

Note 4 Langsiktig gjeld

| | 2016 | 2015 |
|-------------------------|------------------|------------------|
| Langsiktig konserngjeld | 3 743 338 | 3 242 000 |
| Sum | 3 743 338 | 3 242 000 |

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Økern Park Holding AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet.

Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets andeler i datterselskaper og dets eiendom-



Note 5 Skatter

| | 2016 | 2015 |
|--|-----------------|---------------|
| Arets skattekostnad fremkommer slik: | | |
| Skatt på konsernbidrag | 0 | 1 046 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |
| Endring utsatt skatt i resultat | -128 162 | -9 222 |
| Arets skattekostnad | -128 162 | -8 176 |
| Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik: | | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | -540 524 | -41 906 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -27 902 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattemessig andel resultat i delt.lign selskpaer | 53 140 | 73 664 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 16 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -3 873 |
| Grunnlag betalbar skatt | -487 384 | 0 |
| Betalbar skatt | 0 | 0 |

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel

| | 2016 | 2015 | Endring |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Forskjeller som utlignes: | | | |
| Anleggsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Andeler i deltakerlign selskaper | -209 537 | -156 397 | -53 140 |
| Fremførbart underskudd | -487 384 | 0 | -487 384 |
| Sum | -696 921 | -156 397 | -540 524 |
| Utsatt skatt (- utsatt skattefordel) | -167 261 | -39 099 | -128 162 |
| Skattesats | 24 % | 25 % | |

Note 6 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs | Udekket tap | Sum |
|----------------------------------|-------------------|----------------|----------------|----------------|
| Egenkapital pr 01.01.2016 | 30 000 | 898 527 | 0 | 928 527 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets resultat | 0 | -412 362 | 0 | -412 362 |
| Egenkapital pr 31.12.2016 | 30 000 | 486 165 | 0 | 516 165 |

Note 7 Investering i deltakerlignet selskap

| Selskap | Stemme-/ eierandel | Bokført Egenkapital | Balanseført verdi | Resultat |
|----------------|-----------------------|------------------------|-------------------|----------|
| Økern Park ANS | 1 % | 236 559 619 | 3 554 530 | 174 188 |



STYRETS ÅRSBERETNING FOR ÅR 2016
ØKERN PARK DELTAGER AS, ORG. NR. 999 326 773

Virksomhetens art og hvor den drives

Selskapet drives fra forretningskontor i Oslo kommune. Selskapets virksomhet er å eie aksjer i selskap som eier fast eiendom, utvikle, omsette, leie ut og for øvrig administrere fast eiendom, samt hva som dermed står i forbindelse.

Fortsatt drift

Styret vurderer forutsetningen om fortsatt drift å være tilstede og årsregnskapet for år 2016 er satt opp under denne forutsetningen.

Rettvisende oversikt over stilling og resultat.

Økern Park Deltaker AS hadde i 2016 ingen driftsinntekter og regnskapet er gjort opp med et årsresultat på kr. – 540.524,- før skatt.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Økern Park Deltaker AS sine eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Regnskapsinformasjon

Etter styrets oppfatning gir fremlagt resultatregnskap og balanse med noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet.

Det er heller ikke inntrådt forhold etter regnskapsåret som er av betydning ved bedømmelsen av selskapet. Med hensyn til avsetningsforhold og prisutvikling, er det ikke noe å bemerke ut over det som fremgår av årsregnskapet.

Styret foreslår følgende disponering av selskapets underskudd, samt egenkapitaloverføringer:

| | | |
|--------------------|----|-------------|
| Dekket av Overkurs | kr | - 412.362,- |
| Årsresultat | kr | - 412.362,- |

Fremtidig utvikling

På bakgrunn av selskapets disposisjoner i 2016 samt antatte aktivitet i 2017 vurderer styret selskapets stilling som god og risiko for tap av egenkapitalen som liten..

Arbeidsmiljø/likestilling

Selskapet har gjennom året ikke hatt ansatte.

Det ytre miljø

Selskapet har ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet. Følgelig har det ikke blitt iverksatt spesielle tiltak på dette området.

Oslo, den 29 mai 2017

For styret:

Edgar Haugen jr.
Styrets leder



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Økern Park Deltager AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økern Park Deltager AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 412 362. 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisorforening.

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisjonsberetning 2016 Økern Park Deltager AS



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 utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 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.

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, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til dekning av tap er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.



Revisjonsberetning 2016 Økem Park Deltager AS



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 2017

RSM Norge AS

Per-Henning Lie

Statsautorisert revisor