



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 344 562
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: D 35 INVEST AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 20.12.2016 - 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: Terje Nesbakken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2018

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, 11.10.2019



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|------------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 249 126 | |
| Sum kostnader | | 249 126 | |
| Driftsresultat | | -249 126 | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap | 6 | 2 149 794 | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 927 382 | |
| Annen renteinntekt | | 14 636 | |
| Sum finansinntekter | | 3 091 812 | |
| Annen rentekostnad | 7 | 2 657 981 | |
| Sum finanskostnader | | 2 657 981 | |
| Netto finans | | 433 831 | |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 8 | 184 705 | 0 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 184 705 | 0 |
| Årsresultat | | 184 705 | 0 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 184 705 | |
| Totalresultat | | 184 705 | |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | 184 705 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 184 705 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|----------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 2 | 67 442 367 | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 442 367 | |
| Sum anleggsmidler | | 67 442 367 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 26 749 | |
| Konsernfordringer | 6 | 18 134 809 | |
| Sum fordringer | | 18 161 558 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 466 832 | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 1 466 832 | |
| Sum omløpsmidler | | 19 628 390 | 0 |
| SUM EIENDELER | | 87 070 757 | 0 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 4, 5 | 46 508 261 | |
| Overkurs | | 34 919 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 46 543 180 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 184 705 | |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 705 | |
| Sum egenkapital | 5 | 46 727 885 | 0 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 39 993 661 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 993 661 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 39 993 661 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 16 222 | |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 332 989 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 349 211 | |
| Sum gjeld | | 40 342 872 | 0 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 87 070 757 | 0 |



MALLING & CO

ÅRSREGNSKAP 2017

D 35 Invest AS

Org.nr. 818 344 562

Eiendomshuset Malling & Co AS

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: post@malling.no — www.malling.no

Org. nr. 984 955 189 MVA



RESULTATREGNSKAP

D 35 INVEST AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 20.12.2016-31.12.17 |
|---|------|---------------------|
| Annen driftskostnad | 3 | 249 126 |
| Sum driftskostnader | | 249 126 |
| Driftsresultat | | -249 126 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | |
| Konsernbidrag | 6 | 2 149 794 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 6 | 927 382 |
| Annen renteinntekt | | 14 636 |
| Annen rentekostnad | 7 | 2 657 981 |
| Resultat av finansposter | | 433 831 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 8 | 184 705 |
| Ordinært resultat | | 184 705 |
| EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER | | |
| Årsresultat | | 184 705 |
| OVERFØRINGER | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 184 705 |
| Sum overføringer | | 184 705 |



BALANSE

D 35 INVEST AS

| EIENDELER | Note | 2017 |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | |
| Investeringer i datterselskap | 2 | 67 442 367 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 442 367 |
| Sum anleggsmidler | | 67 442 367 |
| OMLØPSMIDLER | | |
| FORDRINGER | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 26 749 |
| Konsernfordringer | 6 | 18 134 809 |
| Sum fordringer | | 18 161 558 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 1 466 832 |
| Sum omløpsmidler | | 19 628 390 |
| Sum eiendeler | | 87 070 757 |





BALANSE


D 35 INVEST AS

| | Note | 2017 |
|-----------------------------------|------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | |
| EGENKAPITAL | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 46 508 261 |
| Overkurs | | 34 919 |
| Sum innskutt egenkapital | | 46 543 180 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | |
| Annen egenkapital | | 184 705 |
| Sum opptjent egenkapital | | 184 705 |
| Sum egenkapital | 5 | 46 727 885 |
| GJELD | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 39 993 661 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 39 993 661 |
| KORTSIKTIG GJELD | | |
| Leverandørgjeld | | 16 222 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 332 989 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 349 211 |
| Sum gjeld | | 40 342 872 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 87 070 757 |

Oslo, 26.04.2018
Styret i D 35 INVEST AS


Terje Nesbakken
styreleder


Terje Pettersen
styremedlem


Øystein Hillestad
styremedlem



D 35 Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

NOTE 1 - REGNSKAPS- OG VURDERINGSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og god regnskapsskikk. Regnskapet bygger på historisk kost prinsippet. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger. Selskapet faller inn under reglene for små foretak i regnskapsloven og disse er således lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Inntekts- og kostnadsføring

Selskapet har kun finansinntekter som inntektsføres etter hvert som de opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Varige driftsmidler aktiveres og avskrives dersom de har levetid over tre år og kostpris over kr. 15.000,-. Varige driftsmidler vurderes til historisk kostpris med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skattefordel. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen. Utsatt skatt balanseføres.

NOTE 2 - INVESTERING I AKSJER OG ANDELER

| Selskap | Eierandel | Bokført verdi | Resultat 2017 | Egenkapital 31.12.17 |
|---------------------|-----------|-------------------|------------------|-------------------------|
| Drammensveien 35 AS | 100 % | 67 442 367 | 1 499 546 | 18 167 245 |
| Sum | | 67 442 367 | 1 499 546 | 18 167 245 |



D 35 Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MV

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til selskapets styre. Siden selskapet ikke har ansatte har man heller ikke etablert obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført revisjonshonorar 14 781

NOTE 4 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapets aksjekapital er pr 31.12 på kr 46.508.261, bestående av 46.508.261 aksjer pålydende kr. 1,-. Alle aksjer har lik stemmerett.

| Selskapets aksjonærer er: | Antall aksjer | Eierandel % |
|-----------------------------|---------------|-------------|
| Athena Invest AS | 3 478 261 | 7,48 |
| Frode Halle | 1 739 130 | 3,74 |
| Jan Bendik Simonsen | 1 739 130 | 3,74 |
| Morten G. Kielland | 1 739 130 | 3,74 |
| Odd Trygve Marve | 1 739 130 | 3,74 |
| Tove Kristoffersen Sagen | 1 739 130 | 3,74 |
| Arne Kleng og Gunhild Dahle | 1 608 696 | 3,46 |
| Björg Wilmann | 1 304 348 | 2,80 |
| Liv Siri Grethe Iversen | 1 304 348 | 2,80 |
| Mette Cathrine Bye | 1 304 348 | 2,80 |
| Anne Lise Nyhaug Nyhaug | 869 565 | 1,87 |
| Bjørn Mathlie | 869 565 | 1,87 |
| Hans Petter Møller | 869 565 | 1,87 |
| Ida Norgengen Haugen | 869 565 | 1,87 |
| Jan Kveen | 869 565 | 1,87 |
| Jørgen Eid | 869 565 | 1,87 |
| Ole Grønscar | 869 565 | 1,87 |
| Ole Petter Nyhaug | 869 565 | 1,87 |
| Paul og Lajla Johnsrud | 869 565 | 1,87 |
| Per Erik Øien | 869 565 | 1,87 |
| Reidar Finsrud | 869 565 | 1,87 |
| Reidun Sundal | 869 565 | 1,87 |
| Svein Erik Djupskås | 869 565 | 1,87 |
| Turid Bratland | 869 565 | 1,87 |
| Terje Pettersen AS | 434 783 | 0,93 |
| Goebel AS | 434 783 | 0,93 |
| Øvrige | 15 769 130 | 33,92 |

Styreformann Terje Nesbakken er aksjeeier i Athena Invest AS. Styremedlem Terje Pettersen er aksjeeier i Terje Pettersen AS og styremedlem Øystein Hillestad er aksjeeier i Goebel AS.



D 35 Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

NOTE 5 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| Egenkapital 1.1. | 30 000 | 0 | -15 000 | 0 | 15 000 |
| Kapitaløkning | 46 478 261 | 6 971 739 | | | 53 450 000 |
| Emisjonskostnad | | -6 931 250 | | | -6 931 250 |
| Årets resultat | | | | 184 705 | 184 705 |
| Stiftelsesomkostninger 2016 | | | 9 430 | | 9 430 |
| Reklassifisering Annen innskutt EK | | -5 570 | 5 570 | | |
| Egenkapital 31.12. | 46 508 261 | 34 919 | 0 | 184 705 | 46 727 885 |

NOTE 6 - FORDRING PÅ KONSERNSELSKAP OG NÆRSTÅENDE

| | Lån | Påløpte renter | Konsern- gjeld | Konsern- bidrag |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Drammensveien 35 AS | 15 057 633 | 927 382 | 15 985 015 | 2 149 794 |
| Sum korsiktig fordring | 15 057 633 | 927 382 | 15 985 015 | 2 149 794 |

NOTE 7 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

| | Lån pr. 31.12.17 |
|-----------------|---------------------|
| Pantelån | |
| Bank2 ASA | 39 993 661 |

Som sikkerhet for lånet har Bank 2 ASA pant i Drammensveien 35 AS, Gnr 211, Bnr. 42 , samt i alle 51.000 aksjene i selskapet.

NOTE 8 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

| | |
|--------------------------|----------------|
| Regnskapsførsel 2017 | 5 375 |
| Juridisk bistand | 41 671 |
| Påløpt rente Bank2 ASA | 212 443 |
| Påløpt arkitektkostnader | 73 500 |
| Sum | 332 989 |



D 35 Invest AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2017

NOTE 9 - SKATTER

| | |
|---|-------------------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2 017 |
| Betalbar skatt | 0 |
| Betalbar skatt (konsernbidrag) | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 0 |
| Sum skattekostnad | 0 |
| | |
| Beregning av årets skattegrunnlag: | |
| Resultat før skatt | 184 705 |
| Permanente forskjeller | -6 931 250 |
| Grunnlag for årets skattekostnad | -6 746 545 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 0 |
| Årets skattegrunnlag | -6 746 545 |
| Anveldelse av tidligere fremførbart underskudd | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 |
| Skattepliktig inntekt (gr.lag for betalbar skatt i balansen) | -6 746 545 |
| | |
| Oversikt over midlertidige forskjeller: | |
| Driftsmidler | 0 |
| Fordringer | 0 |
| Fremførbart underskudd | -6 746 545 |
| Grunnlag for utsatt skatt i balansen | -6 746 545 |
| | |
| 23% utsatt skatt | -1 551 705 |
| Herav ikke balanseført | 1 551 705 |
| Utsatt skatt i balansen | 0 |



Registrert Revisor
Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5
0157 Oslo
Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i D 35 Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert D 35 Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 184 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen med oppstart 20. desember 2016 og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min 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 intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt mål 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 min 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no



Registrert Revisor

Bente Wilhelmsen

Øvre Slottsgate 5

0157 Oslo

Telefon 22 47 76 70 Telefaks 22 42 09 52 E-mail bw@rbw.no

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller begrenset revisjon av historisk finansiell informasjon", mener jeg 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27. april 2018

Bente Wilhelmsen
Registrert revisor

Medlem av Den norske Revisorforening
Foretaksregisteret: NO 962 661 475 MVA
www.rbw.no