



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 513 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 17. GATE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	218 357	229 991
Sum kostnader		218 357	229 991
Driftsresultat		-218 357	-229 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 196 437	0
Annen renteinntekt		127	767
Annen finansinntekt	6	43 385 814	0
Valutagevinst		3 534	383
Sum finansinntekter		44 585 912	1 150
Valutatap	7	1 079 070	0
Sum finanskostnader		1 079 070	0
Netto finans		43 506 842	1 150
Ordinært resultat før skattekostnad		43 288 485	-228 841
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 288 485	-228 841
Årsresultat		43 288 485	-228 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	43 288 485	-228 842
Sum overføringer og disponeringer		43 288 485	-228 842



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	48 133 197	0
Sum fordringer		48 133 197	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		4 625 816
Sum investeringer			4 625 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	137 669	356 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 669	356 565
Sum omløpsmidler		48 270 866	4 982 381
SUM EIENDELER		48 270 866	4 982 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	3 167 479	3 167 479
Sum innskutt egenkapital		4 767 479	4 767 479
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	43 503 387	214 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		43 503 387	214 902
Sum egenkapital		48 270 866	4 982 381
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		48 270 866	4 982 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 641811

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 513 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 17. GATE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.08.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 513 795
17. GATE HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	218 357	229 991
Sum kostnader		218 357	229 991
Driftsresultat		-218 357	-229 991
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	1 196 437	0
Annen renteinntekt		127	767
Annen finansinntekt	6	43 385 814	0
Valutagevinst		3 534	383
Sum finansinntekter		44 585 912	1 150
Valutatap	7	1 079 070	0
Sum finanskostnader		1 079 070	0
Netto finans		43 506 842	1 150
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 288 485	-228 841
Årsresultat		43 288 485	-228 841
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	43 288 485	-228 842
Sum overføringer og disponeringer		43 288 485	-228 842



Organisasjonsnr: 991 513 795
17. GATE HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	7	48 133 197	0
Sum fordringer		48 133 197	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		4 625 816
Sum investeringer			4 625 816
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	137 669	356 565
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		137 669	356 565
Sum omløpsmidler		48 270 866	4 982 381
SUM EIENDELER		48 270 866	4 982 381
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	3 167 479	3 167 479
Sum innskutt egenkapital		4 767 479	4 767 479
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	43 503 387	214 902
Sum opptjent egenkapital		43 503 387	214 902
Sum egenkapital		48 270 866	4 982 381
Sum langsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		0	0



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

48 270 866

4 982 381



Organisasjonsnr: 991 513 795
17. GATE HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	160.00	10000.00	1600000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norge III Denver 700 17th Street AS	160.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	160.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	0.00	0.00	0.00

Note



3

Ytelser til andre ledende personer

Note

3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34463.00	16900.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21125.00	50050.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	55588.00	66950.00

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i 17. Gate Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 17. Gate Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020 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 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 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

2

- ▶ 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 18. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede ved utarbeidelse av regnskapet.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap for 2020.

Investering i aksjer

Selskapet har til formål å kjøpe, utvikle og selge for å realisere gevinster ved salg av aksjer. Selskapet er følgelig å anse som et investeringsselskap, og selskapets investeringer i aksjer er klassifisert som omløpsmidler. Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i avgivende selskap. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	160	NOK 10 000	1 600 000

17. Gate Holding AS er heleid datterselskap av Norge III Denver 700 17th Street AS, som igjen er heleid av Næringsbygg i Norge III AS.

Note 2 Skatt

Beløp i NOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt		-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel		-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)		-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	43 288 485	-228 842
Permanente forskjeller	-43 385 814	-
Nedskrivning / reversert tidligere års nedskrivning	-	-
Årets skattegrunnlag	-97 329	-228 842

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	-962 957	-865 628
Grunnlag beregning utsatt skatt	-962 957	-865 628
Nedvurdering av utsatt skattefordel	962 957	865 628
Balanseførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skattefordel	-	-

Note 3 Lønnskostnader, godtgjørelser, mm.

Beløp i NOK

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret eller daglig leder i 2020 eller 2019.

Honorar til revisor (inkl. mva)	2020	2019
Ordinær revisjon	34 463	16 900
Annen bistand revisor	21 125	50 050

17. Gate Holding AS



Note 4 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	1 600 000	3 167 479	214 902	4 982 381
Årets resultat	-	-	43 288 485	43 288 485
Egenkapital pr. 31.12.	1 600 000	3 167 479	43 503 387	48 270 866

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 Annen finansinntekt

Selskapets datterselskap 700 17th Street Holding LLC i USA er likvidert. Gevinst ved likvidasjon for 17. Gate Holding AS er regnskapsført med NOK 43 385 814.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende fordringer på konsernselskap pr 31.12

	USD	NOK
Audrey Holdco Sarl	4 512 875	38 506 557
Green Holdco Sarl	1 128 219	9 626 639

Fordringen har medført et valutatap på 1 074 871 i 2020. Renteinntekter er inntektsført med 1 196 437.

Note 8 Covid-19

Den pågående koronaviruspandemien («Covid-19») og myndighetspålagte restriksjoner på visse virksomheter har forårsaket forstyrrelser i den globale økonomien. Selv om en økonomisk bedring delvis er i gang, fortsetter den å være gradvis, ujevn og preget av ulikheter mellom sektorer og regioner. Estimatenes og forutsetningene som ligger til grunn for årsregnskapet er basert på tilgjengelig informasjon per 31. desember 2020, inkludert vurdering om det finansielle markedet og økonomiske forhold som kan endres over tid.