



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 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: Stig Håkonsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.04.2019

### 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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	229 325	182 546
<b>Sum kostnader</b>		<b>229 325</b>	<b>182 546</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-229 325</b>	<b>-182 546</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		75	33
Ettergitt gjeld		0	276 890
Valutagevinst		583 219	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>583 294</b>	<b>276 923</b>
Annen rentekostnad			3 958
Valutatap			643
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4 601</b>
<b>Netto finans</b>		<b>583 294</b>	<b>272 322</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>353 969</b>	<b>89 776</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>353 969</b>	<b>89 776</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>353 969</b>	<b>89 776</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
overkurs		-35 404 050	-40 237 980
Utbytte		35 404 050	40 237 980
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	353 968	89 776
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>353 968</b>	<b>89 776</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	4 625 816	40 620 636
<b>Sum investeringer</b>		<b>4 625 816</b>	<b>40 620 636</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	585 406	56 862
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>585 406</b>	<b>56 862</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 211 222</b>	<b>40 677 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 211 222</b>	<b>40 677 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	3 167 479	38 571 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 767 479</b>	<b>40 171 528</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		443 744	89 776



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 744</b>	<b>89 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 211 223</b>	<b>40 261 304</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			78 125
Annen kortsiktig gjeld			338 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>416 195</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>416 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 211 223</b>	<b>40 677 499</b>



## RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK	Note	2018	2017
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Annen driftskostnad	3	229 325	182 546
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>229 325</b>	<b>182 546</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-229 325</b>	<b>-182 546</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt		75	33
Valutagevinst		583 219	-
Ettergitt gjeld		-	276 890
Rentekostnad		-	-3 958
Valutatap		-	-643
<b>Netto finansposter</b>		<b>583 294</b>	<b>272 322</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>353 968</b>	<b>89 776</b>
Skattekostnad	2	-	-
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>353 968</b>	<b>89 776</b>
<b>Opplysninger om avsetninger til:</b>			
Tilleggsutbytte gjennom året	4	35 404 050	40 237 980
Overført fra overskurs	4	-35 404 050	-40 237 980
Overført til/ fra annen egenkapital	4	353 968	89 776
<b>Sum disponert</b>		<b>353 968</b>	<b>89 776</b>



## BALANSE 31.12

Beløp i NOK	Note	2018	2017
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Aksjer	6	4 625 816	40 620 636
Bankinnskudd	5	585 406	56 862
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>5 211 222</b>	<b>40 677 498</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>5 211 222</b>	<b>40 677 498</b>
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	1,4	1 600 000	1 600 000
Overkurs	4	3 167 479	38 571 528
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 767 479</b>	<b>40 171 528</b>
Annen egenkapital	4	443 744	89 776
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>443 744</b>	<b>89 776</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 211 222</b>	<b>40 261 303</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		-	78 125
Annen kortsiktig gjeld		-	338 070
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>-</b>	<b>416 195</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 211 222</b>	<b>40 677 498</b>

Oslo, 20. mars 2019

\_\_\_\_\_  
Morten Wettergreen  
Styreformann

\_\_\_\_\_  
Jean-Francois Bossy  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Solveig Diana Hoffmann  
Styremedlem



## 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.

### 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 investeringselskap, 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

varekretsløpet. 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 23 % i 2017 og 22% i 2018 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

<b>Årets skattekostnad fordeler seg på:</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	-

### Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	353 968	89 776
Permanente forskjeller		
Nedskrivning / reversert tidligere års nedskrivning	-	-
Årets skattegrunnlag	353 968	89 776

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	-636 786	-990 754
Grunnlag beregning utsatt skatt	-636 786	-990 754
Nedvurdering av utsatt skattefordel	636 786	990 754
Balansførte 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 2017 eller 2016.

<b>Honorar til revisor (inkl. mva)</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Ordinær revisjon	35 781	37 810
Annen bistand revisor	32 500	63 440

## Note 4 Egenkapital

Beløp i NOK

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 1.1.	1 600 000	38 571 528	89 776	40 261 303
Tilleggsutbytte - tilbakebetaling av innskutt kapital	-	-35 404 050	-	-35 404 050
Årets resultat	-	-	353 968	353 968
Egenkapital pr. 31.12.	1 600 000	3 167 479	443 744	5 211 221

## Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

## Note 6 Investering i aksjer

Beløp i NOK

<b>Selskapets navn</b>	<b>Kontor</b>	<b>Eier-/stemmeandel</b>	<b>Resultat 2018</b>	<b>Egenkapital (i NOK)</b>	<b>Bokført verdi</b>
700 17th Street Holding LLC	Denver, Coloradu, USA	100 %	-2 164 355	47 424 509	4 625 816

17. Gate Holding AS



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 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 (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

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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, 29. mars 2019  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor