



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 480 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGE III DENVER 700 17TH STREET AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 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, 12.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	149 000	161 000
Sum kostnader		149 000	161 000
Driftsresultat		-149 000	-161 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	10 000
Valutagevinst	7	103 000	5 000
Sum finansinntekter		105 000	15 000
Annen rentekostnad	7	11 000	16 000
Valutatap		61 000	20 000
Sum finanskostnader		72 000	36 000
Netto finans		33 000	-21 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 000	-182 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 000	-182 000
Årsresultat		-116 000	-182 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 000	-182 000
Sum overføringer og disponeringer		-117 000	-182 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	18 946 000	18 946 000
Sum investeringer		18 946 000	18 946 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	483 000	643 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		483 000	643 000
Sum omløpsmidler		19 429 000	19 589 000
SUM EIENDELER		19 429 000	19 589 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	16 623 000	16 740 000
Sum opptjent egenkapital		16 623 000	16 740 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		16 923 000	17 040 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	2 506 000	2 549 000
Sum kortsiktig gjeld		2 506 000	2 549 000
Sum gjeld		2 506 000	2 549 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 429 000	19 589 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 688638

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 480 877
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORGE III DENVER 700 17TH STREET AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap 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: 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, 11.09.2021

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: 990 480 877
NORGE III DENVER 700 17TH STREET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	149 000	161 000
Sum kostnader		149 000	161 000
Driftsresultat		-149 000	-161 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	10 000
Valutagevinst	7	103 000	5 000
Sum finansinntekter		105 000	15 000
Annen rentekostnad	7	11 000	16 000
Valutatap		61 000	20 000
Sum finanskostnader		72 000	36 000
Netto finans		33 000	-21 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 000	-182 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-116 000	-182 000
Årsresultat		-116 000	-182 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-117 000	-182 000
Sum overføringer og disponeringer		-117 000	-182 000



Sum kortsiktig gjeld	2 506 000	2 549 000
Sum gjeld	2 506 000	2 549 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 429 000	19 589 000



Organisasjonsnr: 990 480 877
NORGE III DENVER 700 17TH STREET 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	1000.00	300.00	300000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Næringsbygg i Norge III AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

Note

2

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

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

2

Ytelser til revisjon



<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	27000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	21000.00	34000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49000.00	61000.00

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2020	2019
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	149	161
Sum driftskostnader		149	161
DRIFTSRESULTAT			
		-149	-161
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2	10
Valutagevinst	7	103	5
Rentekostnader	7	-11	-16
Valutatap		-61	-20
Netto finansposter		32	-21
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD			
		-117	-182
Skattekostnad	3	-	-
ÅRSRESULTAT		-117	-182
Opplysninger om avsetninger til:			
Overført fra annen egenkapital		-117	-182
Sum disponert		-117	-182



BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Aksjer	6	18 946	18 946
Bankinnskudd	5	483	643
Sum omløpsmidler		19 429	19 589
SUM EIENDELER			
		19 429	19 589
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1,4	300	300
Sum innskutt egenkapital		300	300
Annen egenkapital	4	16 623	16 740
Sum opplyent egenkapital		16 623	16 740
Sum egenkapital		16 923	17 040
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til konsernselskap	7	2 506	2 549
Sum kortsiktig gjeld		2 506	2 549
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 429	19 589

Oslo, 5. mai 2021

Tor Aames Pedersen
Styreformann

Michael Robert Swank
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.

Konsolideringsprinsipper

Det er i samsvar med regnskapsloven § 3-7 ikke utarbeidet konsernregnskap for selskapet.

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 anslås 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 datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat eller kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til 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.

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 nyttegjørende.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital består av en aksjeklasse, 1 000 ordinære aksjer pålydende NOK 300. Næringsbygg i Norge III AS eier 100 % av aksjene. Alle aksjer har lik stemmerett.

Note 2 Lønnskostnader, godtgjørelser, mm.

Beløp i NOK 1 000

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

Honorar til revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	28	27
Revisor - andre attestasjonstjenester (inkl. mva)	21	34



Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1 000

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	-117	-182
Øvrige permanente forskjeller	-	-
Årets endring av fremførbart underskudd	117	182
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	2 974	2 857
Grunnlag beregning utsatt skatt	2 974	2 857
Nedvurdering av utsatt skattefordel	-2 974	-2 857
Balanseførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skattefordel	-	-

Selskapets utsatte skattefordel er ikke balanseført jfr regel om unntak for små foretak.

Note 4 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	300	-	16 740	17 040
Årets resultat	-	-	-117	-117
Egenkapital pr. 31.12.	300	-	16 623	16 923

Note 5 Bankinnskudd

Selskapets har ingen bundne bankmidler.

Note 6 Datterselskap

Beløp i NOK 1 000

Selskapets navn	Ervervet	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Bokført verdi	Resultat	Egenkapital	Valuta
17. GT Holding AS	2007	Oslo	100 %	18 946	43 288	48 271	NOK

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet har følgende konsernlån pr 31.12:

	Saldo i NOK
Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS	1 849
Næringsbygg i Norge III AS (morselskap)	657

Lån fra Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS er i USD. Valutagevinst er inntektsført med med TNOK 54 i 2020.

Lån fra Næringsbygg i Norge III AS er renteberegnet med TNOK 11.

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.

Estimatene 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.

Norge III Denver 700 17th Street 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 Norge III Denver 700 17th Street AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Norge III Denver 700 17th Street 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