



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

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, 30.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	91 000	34 000
Sum kostnader		91 000	34 000
Driftsresultat		-91 000	-34 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 000	
Valutagevinst		1 358 000	
Reversering av tidl nedskrivning	6	6 284 000	
Sum finansinntekter		7 644 000	
Annen rentekostnad	7	858 000	408 000
Nedskrivning	7		6 284 000
Valutatap	7		1 386 000
Sum finanskostnader		858 000	8 078 000
Netto finans		6 786 000	-8 078 000
Ordinært resultat før skattekostnad		6 695 000	-8 112 000
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 695 000	-8 112 000
Årsresultat		6 695 000	-8 112 000
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 695 000	-8 112 000
Sum overføringer og disponeringer		6 695 000	-8 112 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	54 350 000	88 304 000
Sum finansielle anleggsmidler		54 350 000	88 304 000
Sum anleggsmidler		54 350 000	88 304 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		152 000	
Sum fordringer		152 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	34 000	28 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 000	28 000
Sum omløpsmidler		186 000	28 000
SUM EIENDELER		54 536 000	88 332 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	1,4	300 000	300 000
Overkurs	4	4 854 000	4 854 000
Sum innskutt egenkapital		5 154 000	5 154 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	47 354 000	40 659 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		47 354 000	40 659 000
Sum egenkapital		52 508 000	45 813 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	7	203 000	40 651 000
Annen kortsiktig gjeld		1 825 000	1 868 000
Sum kortsiktig gjeld		2 028 000	42 519 000
Sum gjeld		2 028 000	42 519 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 536 000	88 332 000



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
Fax: +47 24 00 24 01
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 2017, 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 2017 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 avvike 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 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12


Beløp i NOK 1 000	Note	2017	2016
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	2	91	34
Sum driftskostnader		91	34
DRIFTSRESULTAT		-91	-34
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		2	-
Valutagevinst		1 358	-
Nedskrivning / Reversert tilidl års nedskrivning	6	6 284	-6 284
Rentekostnader	7	-858	-408
Valutatap	7	-0	-1 386
Netto finansposter		6 786	-8 078
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		6 695	-8 112
Skattekostnad	3	-	-
ÅRSRESULTAT		6 695	-8 112
Opplysninger om avsetninger til:			
Overført til/ fra annen egenkapital	4	6 695	-8 112
Sum disponert		6 695	-8 112




BALANSE 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2017	2016
Investeringer i datterselskap	6	54 350	88 304
Sum finansielle anleggsmidler		54 350	88 304
Sum anleggsmidler		54 350	88 304
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd	5	34	28
Andre fordringer		152	-
Sum omløpsmidler		186	28
SUM EIENDELER		54 536	88 331
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1,4	300	300
Overkurs	4	4 854	4 854
Sum innskutt egenkapital		5 154	5 154
Annen egenkapital	4	47 354	40 659
Sum opptjent egenkapital		47 354	40 659
Sum egenkapital		52 508	45 813
KORTSIKTIG GJELD			
Rentebærende kortsiktig gjeld	7	203	40 651
Annen kortsiktig gjeld		1 825	1 868
Sum kortsiktig gjeld		2 028	42 519
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 536	88 331

Oslo, 13. mars 2018


Tor Aarnes 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 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 datterselskapet. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til vækeretsløpet. 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 23 %/ 24 % 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 nyttegjørt.

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 2016 eller 2015.

Honorar til revisor	2017	2016
Revisjonshonorar (inkl. mva)	6	31
Revisor - andre attestasjonstjenester (inkl. mva)	32	-



Note 3 Skatt

Beløp i NOK 1 000

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2017	2016
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	6 695	-8 112
Øvrige permanente forskjeller	-6 284	6 284
Årets endring av fremførbart underskudd	-411	1 828
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	2 382	2 793
Grunnlag beregning utsatt skatt	2 382	2 793
Nedvurdering av utsatt skattefordel	-2 382	-2 793
Balansførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skattefordel	-	-

Selskapets utsatte skattefordel er ikke balansført 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	4 854	40 659	45 813
Årets resultat			6 695	6 695
Egenkapital pr. 31.12.	300	4 854	47 354	52 508

Note 5 Bankinnskudd

Selskapets har ingen bundne bankmidler.

Note 6 Datterselskap

Beløp i NOK 1 000

Selskapets navn	Ervervet	Kontor	Eier/ stemmeandel	Kostpris	Resultat	Egenkapital	Valuta
17. GT Holding AS	2007	Oslo	100 %	54 350	89	40 261	NOK

Tidligere års nedskrivning av aksjeposten er i 2017 reversert med TNOK 6 284. Bokført verdi pr 31.12.2017 utgjør TNOK 54 350

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Selskapet hadde rentebærende kortsiktig gjeld til Mulberry Investment S.a.r.l. Lånet var gitt i USD og har en rente på 3M USD LIBOR + 1% margin. Lånet ble i 2017 tilbakebetalt i sin helhet. Rentekostnad for 2017 utgjør TNOK 855 og valutaomregning av lånet har gitt en resultatført valutagevinst på TNOK 1 268.

Selskapet har i 2017 tatt opp et kortsiktig likviditetslån fra morselskapet Næringsbygg i Norge III AS på TNOK 200. Rentekostnad for dette lånet utgjør TNOK 3, og saldo ved utgangen av 2017 utgjør TNOK 203

Norge III Denver 700 17th Street AS