Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 978 189
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ØKERN TORGVEI 13 HOLDING AS
Forretningsadresse:	c/o Malling & Co Forvaltning AS Dronning Mauds gate 15 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:	Malling og Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.03.2021

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, 31.03.2022

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	43 367	66 195
Sum kostnader		**43 367**	**66 195**
Driftsresultat		**-43 367**	**-66 195**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			8 182 498
Annen renteinntekt		12 501	11 811
Annen finansinntekt		187 707 360	
Sum finansinntekter		**187 719 861**	**8 194 309**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 043 144	4 439 389
Sum finanskostnader		**3 043 144**	**4 439 389**
Netto finans		**184 676 717**	**3 754 920**
Ordinært resultat før skattekostnad		**184 633 350**	**3 688 725**
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-676 282	811 520
Ordinært resultat etter skattekostnad		**185 309 632**	**2 877 205**
Årsresultat	3	**185 309 632**	**2 877 205**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**185 309 632**	**2 877 205**
Totalresultat		**185 309 632**	**2 877 205**
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	3	185 000 000	5 000 000
Avsatt til annen egenkapital		309 632	
Overført fra annen egenkapital			-2 122 795
Sum overføringer og disponeringer		**185 309 632**	**2 877 205**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1	676 282	
Sum immaterielle eiendeler		**676 282**	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		176 004 100
Sum finansielle anleggsmidler			**176 004 100**
Sum anleggsmidler		**676 282**	**176 004 100**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 328	10 329
Konsernfordringer	5		13 182 498
Sum fordringer		**10 328**	**13 192 827**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 071 346	347 411
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**10 071 346**	**347 411**
Sum omløpsmidler		**10 081 674**	**13 540 238**
SUM EIENDELER		**10 757 956**	**189 544 338**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 050 000	10 050 000
Overkurs			90 150 000
Sum innskutt egenkapital		**10 050 000**	**100 200 000**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		309 632	
Sum opptjent egenkapital		**309 632**	
Sum egenkapital	3	**10 359 632**	**100 200 000**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		78 924 284
Sum annen langsiktig gjeld			**78 924 284**
Sum langsiktig gjeld		**0**	**78 924 284**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 824	10 329
Utbytte			5 000 000
Kortsiktig konserngjeld	5		5 409 725
Annen kortsiktig gjeld		387 500	
Sum kortsiktig gjeld		**398 324**	**10 420 054**
Sum gjeld		**398 324**	**89 344 338**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**10 757 956**	**189 544 338**

Årsregnskap 2020
Økern Torgvei 13 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 978 189

Resultatregnskap

Økern Torgvei 13 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	6	43 367	66 195
Sum driftskostnader		**43 367**	**66 195**
Driftsresultat		**-43 367**	**-66 195**
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	8 182 498
Annen renteinntekt		12 501	11 811
Annen finansinntekt		187 707 360	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 043 144	4 439 389
Resultat av finansposter		**184 676 717**	**3 754 920**
Ordinært resultat før skattekostnad		184 633 350	3 688 725
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-676 282	811 520
Ordinært resultat		**185 309 632**	**2 877 205**
Årsresultat	**3**	**185 309 632**	**2 877 205**
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	5 000 000
Ekstraordinært utbytte	3	185 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		309 632	0
Overført fra annen egenkapital		0	2 122 795
Sum overføringer		**185 309 632**	**2 877 205**

Balanse

Økern Torgvei 13 Holding AS

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	1	676 282	0
Sum immaterielle eiendeler		**676 282**	**0**
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	0	176 004 100
Sum finansielle anleggsmidler		**0**	**176 004 100**
Sum anleggsmidler		**676 282**	**176 004 100**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 328	10 329
Fordring på selskap i samme konsern	5	0	13 182 498
Sum fordringer		**10 328**	**13 192 827**
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		10 071 346	347 411
Sum omløpsmidler		**10 081 674**	**13 540 238**
Sum eiendeler		**10 757 956**	**189 544 338**

Balanse

Økern Torgvei 13 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 050 000	10 050 000
Overkurs		0	90 150 000
Sum innskutt egenkapital		**10 050 000**	**100 200 000**
Annen egenkapital		309 632	0
Sum opptjent egenkapital		**309 632**	**0**
Sum egenkapital	**3**	**10 359 632**	**100 200 000**
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	0	78 924 284
Sum annen langsiktig gjeld		**0**	**78 924 284**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 824	10 329
Utbytte		0	5 000 000
Konserngjeld	5	0	5 409 725
Annen kortsiktig gjeld		387 500	0
Sum kortsiktig gjeld		**398 324**	**10 420 054**
Sum gjeld		**398 324**	**89 344 338**
Sum egenkapital og gjeld		**10 757 956**	**189 544 338**

Oslo, 24.03.2021

Styret i Økern Torgvei 13 Holding AS

Tor Arne Utgård	Didrik Christian Brager Carlsen	Mads Mortensen
styreleder	styremedlem	styremedlem

Økern Torgvei 13 Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

SKATT
Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.
Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

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 anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP
Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. 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, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Økern Torgvei 13 Holding AS

Note 1 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	811 520
Endring i utsatt skattefordel	-676 282	0
Skattekostnad ordinært resultat	**-676 282**	**811 520**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	184 633 350	3 688 725
Permanente forskjeller	-187 707 360	-8 182 498
Mottatt konsernbidrag	0	8 182 498
Avgitt konsernbidrag	0	-3 688 725
Skattepliktig inntekt	**-3 074 010**	**0**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-988 630
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-811 520
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 800 150
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 074 010	0	3 074 010
Grunnlag for utsatt skattefordel	**-3 074 010**	**0**	**3 074 010**
Utsatt skattefordel (22 %)	**-676 282**	**0**	**676 282**

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Økern Torgvei 13 Holding AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	335,0	10 050 000
Sum	**30 000**		**10 050 000**

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	30 000	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.

Økern Torgvei 13 Holding AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	10 050 000	90 150 000	100 200 000
Pr 01.01.2020	**10 050 000**	**90 150 000**	**100 200 000**
Årets resultat		185 309 632	185 309 632
Ekstraordinært utbytte		-185 000 000	-185 000 000
Tilleggsutbytte		-90 150 000	-90 150 000
Pr 31.12.2020	**10 050 000**	**309 632**	**10 359 632**

Det ble besluttet i ekstraordinær generalforsamling den 11.12.2020 å sette ned aksjekapitalen med kr 9.950.000,- til kr 100.000,-. Aksjenes pålydende reduseres fra kr 335,- til kr 3,33 pr aksje. Dette er ikke registrert i Brønnøysund registeret ennå.

Note 4 Datterselskap

Aksjene i Økern Torgvei 13 AS ble solgt 4.12.2020.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	13 182 498
Sum	**0**	**13 182 498**
Gjeld		
Malling & Co Eiendomsfond AS	0	78 924 284
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	0	3 688 725
Økern Torgvei 13 AS	0	1 721 000
Sum	**0**	**84 334 009**

Selskapet hadde pr. 31.12.19 kr. 78 924 284 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond AS. Det konserninterne lånet ble innfridd i 2020. Frem til lånet ble innfridd ble det betalt renter med kr 3.043.144,-.

Note 6 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor
Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr. 20 319.

Økern Torgvei 13 Holding AS

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet.
Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.

BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i ØKERN TORGVEI 13 HOLDING AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til ØKERN TORGVEI 13 HOLDING AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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

Vårt 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 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

Penneo Dokumentnøkkel: FV4VL-3H885-WCXEI-PDQ8Q-HB17S-UUCQF

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregistret: NO 993 606 650 MVA

BDO AS
MUNKEDAMSVEIEN 45
POSTBOKS 1704 VIKA
0121 OSLO

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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.

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FV4VL-3H885-WCXEI-PDQ8Q-HB17S-UUCQF

BDO AS, et norsk aksjeselskap, er deltaker i BDO International Limited, et engelsk selskap med begrenset ansvar, og er en del av det internasjonale nettverket BDO, som består av uavhengige selskaper i de enkelte land. Foretaksregistret: NO 993 606 650 MVA

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Øyvind Hjemgård
Partner
På vegne av: BDO AS
Serienummer: 9578-5999-4-2146438
IP: 188.95.xxx.xxx
2021-03-25 14:38:59Z

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: FV4VL-3H885-WCXEI-PDQ8Q-HB17S-UUCQF

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er orginalen?
Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - **https://penneo.com/validate**