



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - 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: 01.01.2017 - 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: Malling og Co Forvaltning AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2018

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, 03.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	89 229	10 077
Sum kostnader		89 229	10 077
Driftsresultat		-89 229	-10 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 150 000	2 828 659
Annen renteinntekt		2 428	10 894
Sum finansinntekter		4 152 428	2 839 553
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 250 036	2 829 476
Sum finanskostnader		4 250 036	2 829 476
Netto finans		-97 608	10 077
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 837	0
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-186 837	0
Årsresultat	3	-186 837	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-186 837	
Totalresultat		-186 837	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-186 837	
Sum overføringer og disponeringer		-186 837	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	174 978 100	175 405 359
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Sum finansielle anleggsmidler		174 978 100	175 405 359
Sum anleggsmidler		174 978 100	175 405 359
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		9 819	1 133 138
Konsernfordringer	5	4 150 000	2 828 659
Sum fordringer		4 159 819	3 961 797
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 885 805	8 663 064
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 885 805	8 663 064
Sum omløpsmidler		10 045 624	12 624 861
SUM EIENDELER		185 023 724	188 030 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2, 3	10 050 000	10 050 000
Overkurs		90 150 000	90 150 000
Sum innskutt egenkapital		100 200 000	100 200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap		186 837	
Sum opptjent egenkapital		-186 837	
Sum egenkapital	3	100 013 163	100 200 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	85 000 742	87 830 220
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 742	87 830 220
Sum langsiktig gjeld		85 000 742	87 830 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 819	
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld		9 819	
Sum gjeld		85 010 561	87 830 220
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		185 023 724	188 030 220



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Viken
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Økern Torgvei 13 Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Økern Torgvei 13 Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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 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 rettviseende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

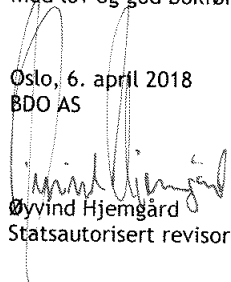
Uttalelse om øvrige lovmessige krav



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.

Oslo, 6. april 2018
BDO AS


Øyvind Hjemgård
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2017

Økern Torgvei 13 Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 978 189



Resultatregnskap

Økern Torgvei 13 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftskostnad	6	89 229	10 077
Sum driftskostnader		89 229	10 077
Driftsresultat		-89 229	-10 077
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 150 000	2 828 659
Annen renteinntekt		2 428	10 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 250 036	2 829 476
Resultat av finansposter		-97 608	10 077
Ordinært resultat før skattekostnad		-186 837	0
Ordinært resultat		-186 837	0
Årsresultat	3	-186 837	0
Overføringer			
Overført til udekket tap		186 837	0
Sum overføringer		-186 837	0



Balanse

Økern Torgvei 13 Holding AS

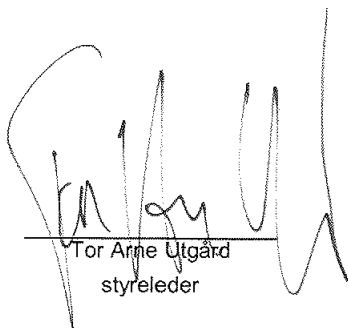
Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	174 978 100	175 405 359
Sum finansielle anleggsmidler		174 978 100	175 405 359
Sum anleggsmidler		174 978 100	175 405 359
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 819	1 133 138
Fordring på selskap i samme konsern	5	4 150 000	2 828 659
Sum fordringer		4 159 819	3 961 797
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 885 805	8 663 064
Sum omløpsmidler		10 045 624	12 624 861
Sum eiendeler		185 023 724	188 030 220



Balanse


Økern Torgvei 13 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	10 050 000	10 050 000
Overkurs		90 150 000	90 150 000
Sum innskutt egenkapital		100 200 000	100 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-186 837	0
Sum opptjent egenkapital		-186 837	0
Sum egenkapital	3	100 013 163	100 200 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	85 000 742	87 830 220
Sum annen langsiktig gjeld		85 000 742	87 830 220
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 819	0
Sum kortsiktig gjeld		9 819	0
Sum gjeld		85 010 561	87 830 220
Sum egenkapital og gjeld		185 023 724	188 030 220

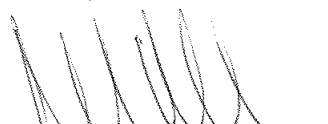


Tor Arne Utgård
styreleder

Oslo, 06.04.2018
Styret i Økern Torgvei 13 Holding AS



Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Mads Mørtensen
styremedlem



Økern Torgvei 13 Holding AS

REGNKAPSPRINSIPPER

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

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 23% 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 optakstidspunktet.

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	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-186 837	0
Permanente forskjeller	-4 150 000	-2 828 659
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	4 150 000	2 828 659
Skattepliktig inntekt	-186 837	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-996 000	-707 165
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	996 000	707 165
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:

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-186 837	0	186 837
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-186 837	0	186 837
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	-42 972	0	42 972

Note 2 Aksjonærer

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

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	335,00	10 050 000
Sum	30 000		10 050 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling og Co Eiendomsfond AS	30 000	100,0
Totalt antall aksjer	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	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	10 050 000	90 150 000	0	100 200 000
Endringer ført mot EK			0	0
Pr. 01.01.2017	10 050 000	90 150 000	0	100 200 000
Årets resultat			-186 837	-186 837
Pr. 31.12.2017	10 050 000	90 150 000	-186 837	100 013 163

Note 4 Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Aksjer i Økern Torgvei 13 AS	100 %	174 978 100	3 014 060	121 637

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 150 000	3 961 797
Sum	4 150 000	3 961 797
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	85 000 742	87 830 220
Sum	85 000 742	87 830 220

Selskapet har pr. 31.12.17 kr. 85 000 742 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 5% p.a. og skal innfris innen 31.12.2035.

Note 6 Lønnskostnader

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 23 875.