



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 591 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 633 17 GT HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
8. etg. - Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Obligo Business Services AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	204 206	201 074
Sum kostnader		204 206	201 074
Driftsresultat		-204 206	-201 074
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		830 124	318 015
Annen finansinntekt		3 462 307	50 927
Sum finansinntekter		4 292 431	368 942
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	1 993 675	457 843 231
Annen finanskostnad		1 473 642	2 835 570
Sum finanskostnader		3 467 317	460 678 801
Netto finans		825 114	-460 309 859
Ordinært resultat før skattekostnad		620 908	-460 510 933
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		620 908	-460 510 933
Årsresultat		620 908	-460 510 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		620 908	-460 510 933
Totalresultat		620 908	-460 510 933
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	6	620 908	-460 510 933
Sum overføringer og disponeringer		620 908	-460 510 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 306 397	51 460 181
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 306 397	51 460 181
Sum omløpsmidler		10 306 398	51 460 182
SUM EIENDELER		10 306 398	51 460 182
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	1 219 860	1 219 860
Overkurs			460 853 952
Sum innskutt egenkapital		1 219 860	462 073 812
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-461 628 957
Udekket tap	6	154 097	
Sum opptjent egenkapital		-154 097	-461 628 957
Sum egenkapital		1 065 763	444 855



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000	160 000
Sum langsiktig gjeld		160 000	160 000
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	2	9 080 635	50 855 327
Sum kortsiktig gjeld		9 080 635	50 855 327
Sum gjeld		9 240 635	51 015 327
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 306 398	51 460 182



RESULTATREGNSKAP

633 17 GT HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	204 206	201 074
Sum driftskostnader		204 206	201 074
Driftsresultat		-204 206	-201 074
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		830 124	318 015
Annen finansinntekt		3 462 307	50 927
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2	1 993 675	457 843 231
Annen finanskostnad		1 473 642	2 835 570
Resultat av finansposter		825 114	-460 309 859
Resultat før skattekostnad		620 908	-460 510 933
Resultat		620 908	-460 510 933
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		620 908	-460 510 933
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	6	-620 908	460 510 933
Sum overføringer		620 908	-460 510 933



BALANSE

633 17 GT HOLDING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
OMLØPSMIDLER			
INVESTERINGER			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	1	1
Sum investeringer		1	1
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	10 306 397	51 460 181
Sum omløpsmidler		10 306 398	51 460 182
Sum eiendeler		10 306 398	51 460 182



BALANSE

633 17 GT HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	1 219 860	1 219 860
Overkurs		0	460 853 952
Sum innskutt egenkapital		1 219 860	462 073 812
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	-461 628 957
Udekket tap	6	-154 097	0
Sum opptjent egenkapital		-154 097	-461 628 957
Sum egenkapital		1 065 763	444 855
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		160 000	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		160 000	160 000
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	2	9 080 635	50 855 327
Sum kortsiktig gjeld		9 080 635	50 855 327
Sum gjeld		9 240 635	51 015 327
Sum egenkapital og gjeld		10 306 398	51 460 182

05.06.2024
Styret i 633 17 GT Holding AS

Morten Birger Wettergreen
styreleder

Jean-Francois P. E. Bossy
styremedlem

Mariaan Kennedy Potgieter
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

633 17 GT HOLDING AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		620 908	-460 510 933
Nedskrivning/ reversering investeringer		1 993 674	457 843 231
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		2 614 582	-2 667 702
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		43 749 366	59 208 864
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-43 749 366	-59 208 864
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		0	179 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		19 000	0
Innbetalinger av aksjonærbidrag		0	113 082 720
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-19 000	113 261 720
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-41 153 784	51 385 154
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		51 460 181	75 027
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 306 397	51 460 181



Årsberetning 2023

633 17 GT Holding AS

Selskapets virksomhet

633 17 GT Holding AS investerer i fast eiendom beliggende i Denver, USA, gjennom det heleide datterselskapet 633 17th Street Holding Company LLC. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3–3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Selskapets eneste investering er vurdert til forventet realisasjonsverdi på 0. Selskapet vil avvikles etter at datterselskapet i USA er avviklet, men det forventes at likvidasjonsprosessen vil strekke seg ut over 12 måneder. Regnskapet er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser i regnskapsåret 2023.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har et resultat før skattekostnad på 620 909.

Fremtidig utvikling

Selskapets investering i USA er mest sannsynlig tapt. Det er har ikke lyktes å selge eiendommen til en akseptabel pris, og selskapet må mest sannsynlig levere eiendommen til banken som har pant, og deretter likvideres. Dette er en pågående prosess som tar lenger tid enn forventet. Investeringen er nedskrevet tidligere år.

Finansiell risiko

Selskapets egenkapital er utsatt for valutasvingninger i forholdet NOK/ USD. Selskapet har ingen terminkontrakter for å redusere denne risikoen.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Det synes dermed ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i selskapets virksomhet. Selskapets styre består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i svært begrenset grad det ytre miljø. Miljøarbeid er likevel en viktig del av virksomheten, hvor fokus rettes både mot miljøvennlige tiltak.

Åpenhetsloven

Selskapet forplikter seg til å drive virksomheten sin med respekt for menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold gjennom hele leverandørkjeden. I tråd med kravene i åpenhetsloven har styret utarbeidet en redegjørelse som er tilgjengelig hos selskapet.



Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

Årsresultat og disponeringer

Selskapets årsresultat ble NOK 620 909 er overført disponert som følger:

<u>Til annen egenkapital</u>	<u>620 909</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>620 909</u>

Oslo, 5. juni 2024

Morten Wettergreen
Styrets leder

Jean-Francois Bossy
Styremedlem

Mariaan Kennedy Potgieter
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapskikk.

Konsolideringsprinsipper

Selskapet er et investeringsselskap med intensjon om midlertid eie av sine aksjeinvesteringer. Med basis i rskl § 3-8 og NRS 17 Virksomhetskjøp er konsernregnskap ikke utarbeidet basert på at plasseringene er av midlertidig karakter.

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 investeringsselskap, 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 regnskapskikk. 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

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.

Valuta

Pengeposter i utenlands valuta er vurderet til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 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 2022 eller 2021.

Honorar til revisor	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	20 375	37 250
Annen bistand revisor	16 125	-

Note 2 Investering i aksjer

Beløp i NOK

Selskapets navn	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2023 (i NOK)	Egenkapital (i NOK)	Bokført verdi
633 17TH Street Holding Company LLC	Denver, Colorado, USA	100 %	-45 063 675	307 727 337	1

Aksjeposten er nedskrevet på grunn av mindreværdi i eiendomsverdien. Det er i tillegg avsatt for, og nedskrevet, ytterligere kapitaltilskudd som delvis er gjennomført og estimert beløp som forventes gjennomføres etter balansedagen.

Note 3 Skatt

Beløp i NOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	620 909	-460 510 933
Permanente forskjeller	1 993 674	457 843 231
Årets skattegrunnlag	2 614 583	-2 667 702

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	-1 541 110	-4 155 693
Grunnlag beregning utsatt skatt	-1 541 110	-4 155 693
Nedvurdering av utsatt skattefordel	1 541 110	4 155 693
Balansførte midlertidige forskjeller	-	-
Utsatt skattefordel	-	-

Note 4 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 215	NOK 1 004	1 219 860

633 17 GT Holding AS er heleid datterselskap av Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS, som har 3 aksjonærer pr 31.12. Audrey Holdco S.A.R.L. eier 25 748 489 A-aksjer (80 %) og Green Holdco S.A.R.L. eier 6 437 123 A-aksjer (20 %), Audrey Scandinavian Midco S.A.R.L eier 32 185 502 (100%) B-aksjer.

Note 6 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	1 219 860	-775 005	444 855
Årets resultat	-	620 909	620 909
Egenkapital pr. 31.12.	1 219 860	-154 097	1 065 763



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 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 633 17 Gt Holding AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 633 17 Gt Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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



Building a better
working world

årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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.
- evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 10. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor