



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 939 318  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ETATBYGG HOLDING III NORWAY AS  
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate 8-etg.  
Munkedamsveien 45A  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 15.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 08.09.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,6	423 000	502 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>423 000</b>	<b>502 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-423 000</b>	<b>-502 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	38 000	
Annen renteinntekt	6	18 000	5 000
Konsernbidrag mottatt	6		548 000
Utbytte fra datterselskap	6		2 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>56 000</b>	<b>2 553 000</b>
Annen finanskostnad	6	219 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>219 000</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-163 000</b>	<b>2 553 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-586 000</b>	<b>2 051 000</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-586 000</b>	<b>2 051 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-586 000</b>	<b>2 051 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	1	-585 000	2 051 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-585 000</b>	<b>2 051 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	2	1 738 000	1 398 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 738 000</b>	<b>1 398 000</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	2	31 319 000	40 829 000
<b>Sum investeringer</b>		<b>31 319 000</b>	<b>40 829 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	155 000	609 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>155 000</b>	<b>609 000</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 212 000</b>	<b>42 836 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 212 000</b>	<b>42 836 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1,3	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	1	900 000	900 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen innskutt egenkapital	1	26 655 000	35 655 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 655 000</b>	<b>36 655 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	5 556 000	6 141 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 556 000</b>	<b>6 141 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 211 000</b>	<b>42 796 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6		39 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>39 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>39 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 211 000</b>	<b>42 835 000</b>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, 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 Etatbygg Holding III Norway AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Etatbygg Holding III Norway AS som består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019 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, 27.mai 2020  
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie  
statsautorisert revisor



## RESULTATREGNSKAP

01.01 - 31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Andre driftskostnader	5,6	423	502
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>423</b>	<b>502</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-423</b>	<b>-502</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter	6	56	2 553
Finanskostnader	6	-219	-
<b>Netto finansposter</b>		<b>-162</b>	<b>2 553</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-585</b>	<b>2 051</b>
Skattekostnad	4	-	-
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-585</b>	<b>2 051</b>
<b>Opplysninger om avsetninger til:</b>			
Annen EK	1	-585	2 051
<b>Sum disponert</b>		<b>-585</b>	<b>2 051</b>

Etatbygg Holding III Norway AS



## BALANSE

31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
<b>Finansielle omløpsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		-	-
Investeringer i datterselskap	2	31 319	40 829
<b>Sum finansielle omløpsmidler</b>		<b>31 319</b>	<b>40 829</b>
<b>Sum finansielle omløpsmidler</b>			
		<b>31 319</b>	<b>40 829</b>
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	2	1 738	1 398
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 738</b>	<b>1 398</b>
Bankinnskudd	7	155	609
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>33 212</b>	<b>42 836</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 212</b>	<b>42 836</b>



## BALANSE

31.12

Beløp i NOK 1 000	Note	2019	2018
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1,3	100	100
Overkurs	1	900	900
Annen innskutt egenkapital	1	26 655	35 655
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>27 655</b>	36 655
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 556	6 141
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 556</b>	6 141
<b>Sum egenkapital</b>		<b>33 212</b>	42 797
<b>GJELD</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	6	-	39
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		-	39
<b>Sum gjeld</b>		-	39
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 212</b>	42 836

Oslo, 18. mai 2020

Tor Aarnes Pedersen  
Styrets leder

Jean-Francois Bossy  
Styremedlem

Solveig Signa Hoffmann  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser 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 § 3-2 ikke utarbeidet konsernregnskap for 2019.

### 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. Investeringer i aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investering i aksjer 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 og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet 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. 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, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Skatt

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



## Note 1 Egenkapital

Beløp i NOK 1 000

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 01.01	100	900	35 655	6 141	42 797
Tilleggsutbytte utdelt gjennom året			-9 000	-	-9 000
Årets resultat			-	-585	-585
Egenkapital pr 31.12	100	900	26 655	5 556	33 212

## Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Beløp i NOK 1 000

Selskapets navn	Portefølje	Ervervet	Stemmeandel	Bokført verdi	Egenkapital	Resultat
Triangelgården Invest Holding AS	Hamar	2010	100 %	31 319	34 372	-855

Pr 31.12 har selskapet TNOK 1 738 i fordring på Triangelgården Invest Holding AS.

## Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### Morselskapet

Morselskapets aksjekapital består av 5 000 000 aksjer pålydende NOK 0,02. Alle aksjene eies av Audrey Scandinavian Midco Sàrl pr. 31.12.

## Note 4 Skatt

Beløp i NOK 1 000

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt	-	-
Sum skattekostnad	-	-
<b>Årets skattegrunnlag</b>		
Resultat før skatt	-585	2 051
Emisjonskostnader	-	-
Permanente forskjeller	219	-2 000
Midlertidige forskjeller (inkl fremførbart underskudd)	-1 686	-1 737
Fremførbart underskudd som ikke benyttes i regnskapsåret	2 053	1 686
Årets skattegrunnlag	-	-
<b>Skatteøkende/(-reduserende) midlertidige forskjeller</b>		
Underskudd til fremføring	2 053	1 686
Grunnlag beregning utsatt skatt	2 053	1 686
Nedvurdering av utsatt skattefordel	-2 053	-1 686
Balanseførte midlertidige forskjeller	-	-
Netto utsatt skatt (-utsatt skattefordel)	-	-
<b>Avstemming av selskapets skatteprosent</b>		
22 % skatt av resultat før skatt	-129	472
Permanente forskjeller	48	-460
Effekt av endring i skattesats*		-1
Endring i nedvurdering av midlertidige forskjeller knyttet til underskudd	81	-11
Beregnet skattekostnad	-	-
Effektiv skattesats (skattekostnad i forhold til resultat før skatt)	0 %	0 %

Etatbygg Holding III Norway AS



## Note 5 Antall ansatte, 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.

	2019	2018
<b>Honorar til styret</b>		
Styrehonorar	-	-
<b>Honorar til revisor</b>		
Lovpålagt revisjon	99	101
Andre tjenester	40	33
<b>Sum</b>	<b>140</b>	<b>134</b>

Beløpene er inklusiv merverdiavgift.

## Note 6 Poster som er slått sammen i regnskapet

Beløp i NOK 1 000

	2019	2018
<b>Andre driftskostnader</b>		
Revisjon	140	134
Annen fremmed tjeneste	261	342
Forsikring	18	23
Bank gebyrer	4	3
<b>Sum andre driftskostnader</b>	<b>423</b>	<b>502</b>

	2019	2018
<b>Finansinntekter</b>		
Annen renteinntekt	56	5
Utbytte fra datterselskap	-	2 000
Konsemdrag fra datterselskap	-	548
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>56</b>	<b>2 553</b>

	2019	2018
<b>Finanskostnader</b>		
Tap ved salg av aksjer, Sverresgate 20 AS	-219	-
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>-219</b>	<b>-</b>

	2019	2018
<b>Annen kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	-	39
Annen kortsiktig gjeld	-	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>-</b>	<b>39</b>

## Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

## Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det nylige utbruddet av COVID-19 kan ha negativ innvirkning på økonomiske forhold både regionalt og globalt, påvirke driften i land som er spesielt utsatt for smitte eller på annen måte påvirke virksomheten. Regjeringer i berørte land innfører reiseforbud, karantene og andre offentlige sikkerhetstiltak. Disse tiltakene, selv om de er midlertidige, kan fortsette og øke, avhengig av utviklingen i virusets utbrudd. Den endelige alvorlighetsgraden av COVID-19-utbruddet er uvisst på dette tidspunktet, og derfor kan ikke selskapet rimelig estimere hvilken innvirkning det kan ha på selskapets investeringer og virksomhet.