



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: 31.01.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	6	70 588	89 229
Sum kostnader		70 588	89 229
Driftsresultat		-70 588	-89 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		4 474 540	4 150 000
Annen renteinntekt		41 679	2 428
Sum finansinntekter		4 516 219	4 152 428
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 258 794	4 250 036
Sum finanskostnader		4 258 794	4 250 036
Netto finans		257 425	-97 608
Ordinært resultat før skattekostnad		186 837	-186 837
Skattekostnad på ordinært resultat	1		
Ordinært resultat etter skattekostnad		186 837	-186 837
Årsresultat	3	186 837	-186 837
Årsresultat etter minoritetsinteresser		186 837	-186 837
Totalresultat		186 837	-186 837
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		186 837	-186 837
Sum overføringer og disponeringer		186 837	-186 837



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	174 978 100	174 978 100
Sum finansielle anleggsmidler		174 978 100	174 978 100
Sum anleggsmidler		174 978 100	174 978 100
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 953	9 819
Konsernfordringer	5	11 924 540	4 150 000
Sum fordringer		11 929 493	4 159 819
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		784 952	5 885 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		784 952	5 885 805
Sum omløpsmidler		12 714 445	10 045 624
SUM EIENDELER		187 692 545	185 023 724
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	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	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			186 837
Sum opptjent egenkapital			-186 837
Sum egenkapital	3	100 200 000	100 013 163
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5	87 492 545	85 000 742
Sum annen langsiktig gjeld		87 492 545	85 000 742
Sum langsiktig gjeld		87 492 545	85 000 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			9 819
Betalbar skatt	1		
Sum kortsiktig gjeld			9 819
Sum gjeld		87 492 545	85 010 561
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		187 692 545	185 023 724



Årsregnskap 2018

Økern Torgvei 13 Holding AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 978 189



Økern Torgvei 13 Holding AS

Årsberetning 2018

Virksomhetens formål og hvor den drives

Selskapet har som virksomhet å investere i og utvikle fast eiendom samt annen aktivitet forbundet med dette, herunder investering i aksjer og andeler.

Selskapets forretningsadresse er i Oslo. Forretningsfører for selskapet er Malling & Co Forvaltning AS.

Selskapets utvikling, resultat og fortsatte drift

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet en rettvise oversikt over utvikling og resultat av foretakets virksomhet og dets stilling pr. 31.12.2018.

Styret bekrefter at forutsetning om fortsatt drift er til stede og lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning ved bedømmelse av selskapets stilling.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet har ikke hatt kostnader til forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2018.

Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Styret består av tre menn. Selskapets ledelse foretar en løpende vurdering av behovet for likestillingstiltak. Frem til nå har ledelsen ikke funnet det nødvendig å gjennomføre særskilte tiltak og har heller ikke funnet det påkrevet å planlegge iverksatt slike.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljø mer enn hva som er naturlig for denne type virksomhet.

Oslo, 31.01.2019
Styret i Økern Torgvei 13 Holding AS

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



Resultatregnskap

Økern Torgvei 13 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad	6	70 588	89 229
Sum driftskostnader		70 588	89 229
Driftsresultat		-70 588	-89 229
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		4 474 540	4 150 000
Annen renteinntekt		41 679	2 428
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 258 794	4 250 036
Resultat av finansposter		257 425	-97 608
Ordinært resultat før skattekostnad		186 837	-186 837
Ordinært resultat		186 837	-186 837
Årsresultat	3	186 837	-186 837
Overføringer			
Overført til udekket tap		186 837	-186 837
Sum overføringer		186 837	-186 837



Balanse

Økern Torgvei 13 Holding AS

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	174 978 100	174 978 100
Sum finansielle anleggsmidler		174 978 100	174 978 100
Sum anleggsmidler		174 978 100	174 978 100
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 953	9 819
Fordring på selskap i samme konsern	5	11 924 540	4 150 000
Sum fordringer		11 929 493	4 159 819
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		784 952	5 885 805
Sum omløpsmidler		12 714 445	10 045 624
Sum eiendeler		187 692 545	185 023 724




Balanse


Økern Torgvei 13 Holding AS


Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	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		0	-186 837
Sum opptjent egenkapital		0	-186 837
Sum egenkapital	3	100 200 000	100 013 163
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	87 492 545	85 000 742
Sum annen langsiktig gjeld		87 492 545	85 000 742
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	9 819
Sum kortsiktig gjeld		0	9 819
Sum gjeld		87 492 545	85 010 561
Sum egenkapital og gjeld		187 692 545	185 023 724

Oslo, 31.01.2019

Styret i Økern Torgvei 13 Holding AS


Tor Arne Utgård
styreleder


Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem


Mads Mortensen
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 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	2018	2017
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	-186 837
Permanente forskjeller	-4 474 540	-4 150 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	4 474 540	4 150 000
Anvendelse av fremførbart underskudd	-186 837	0
Skattepliktig inntekt	0	-186 837
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 029 144	-996 000
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 029 144	996 000
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:

	2018	2017	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-186 837	-186 837
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	-186 837	-186 837
Utsatt skattefordel (22 % / 23 %)	0	-42 972	-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 & Co Eiendomsfond Holding 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	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2017	10 050 000	90 150 000	-186 837	100 013 163
Pr 01.01.2018	10 050 000	90 150 000	-186 837	100 013 163
Årets resultat			186 837	186 837
Pr 31.12.2018	10 050 000	90 150 000	0	100 200 000

Note 4 Datterselskap

	Eierandel	Bokført verdi	Årsresultat	Egenkapital
Aksjer i Økern Torgvei 13 AS	100 %	174 978 100	5 249 842	467 097

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
Tilgode konsernbidrag	4 474 540	0
Andre kortsiktige fordringer konsern	7 450 000	4 150 000
Sum	11 924 540	4 150 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	87 492 545	85 000 742
Sum	87 492 545	85 000 742

Selskapet har pr. 31.12.18 kr. 87 492 545 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 styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 29 469.



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

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.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at annen informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

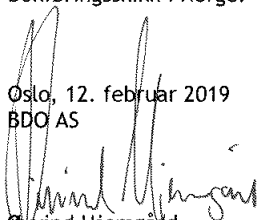
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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.

Oslo, 12. februar 2019
BDO AS


Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor