



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 953 670  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ETTERSTADSLETTA INVEST AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
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: Mads Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2020

### 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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	126 000	50 568
<b>Sum kostnader</b>		<b>126 000</b>	<b>50 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 000</b>	<b>-50 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5		4 028 793
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 736	1 482 046
Annen renteinntekt		5 757	3 599
Annen finansinntekt		30 205 991	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 327 484</b>	<b>5 514 438</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			38 324
Annen rentekostnad	9	166 814	1 956 326
Annen finanskostnad			550 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>166 814</b>	<b>2 544 650</b>
<b>Netto finans</b>		<b>30 160 670</b>	<b>2 969 788</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 919 220</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		671 420
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		30 034 670	2 247 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</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	5, 9		64 579 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>64 579 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>64 579 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4		60 348 056
<b>Sum fordringer</b>			<b>60 348 056</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 079 733	6 120 098
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 079 733</b>	<b>6 120 098</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 079 733</b>	<b>66 468 154</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 079 733</b>	<b>131 047 582</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	56 000	56 000
Overkurs			27 944 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		982 470	2 247 800



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>982 470</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>1 038 470</b>	<b>30 247 800</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		99 250 000
Leverandørgjeld		13 109	
Betalbar skatt	3		671 420
Annen kortsiktig gjeld		28 155	878 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 264</b>	<b>100 799 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 264</b>	<b>100 799 782</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 079 733</b>	<b>131 047 582</b>



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

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Etterstadsletta Invest AS Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Etterstadsletta Invest AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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.

#### 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>



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

## 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  
Partner / Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnr: 0E071-7UCY4-E00BD-NVF0Z-46WZE-XDGZ5



# 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

2020-03-30 11:28:45Z



Penneo DokumentInøkkel: 0E071-7UCY4-E00BD-NVF0Z-46WZE-XDGZ5

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 originalen?

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>



# Etterstadsletta Invest AS

(org.nr. 920 953 670)

## Årsregnskap 2019

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskap



## Resultatregnskap

Etterstadsletta Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftskostnad	2	126 000	50 568
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>126 000</b>	<b>50 568</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-126 000</b>	<b>-50 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	4 028 793
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		115 736	1 482 046
Annen renteinntekt		5 757	3 599
Annen finansinntekt		30 205 991	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	38 324
Annen rentekostnad	9	166 814	1 956 326
Annen finanskostnad		0	550 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>30 160 670</b>	<b>2 969 788</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		30 034 670	2 919 220
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	671 420
<b>Ordinært resultat</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		30 034 670	2 247 800
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>30 034 670</b>	<b>2 247 800</b>





## Balanse

Etterstadsletta Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	0	64 579 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>64 579 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>64 579 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	4	0	60 348 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>60 348 056</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 079 733	6 120 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 079 733</b>	<b>66 468 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 079 733</b>	<b>131 047 582</b>

Etterstadsletta Invest AS

Side 2





## Balanse

Etterstadsletta Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	56 000	56 000
Overkurs		0	27 944 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>56 000</b>	<b>28 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		982 470	2 247 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>982 470</b>	<b>2 247 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>1 038 470</b>	<b>30 247 800</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	99 250 000
Leverandørgjeld		13 109	0
Betalbar skatt	3	0	671 420
Annen kortsiktig gjeld		28 155	878 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 264</b>	<b>100 799 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 264</b>	<b>100 799 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 079 733</b>	<b>131 047 582</b>

Oslo, / - 2020

Styret i Etterstadsletta Invest AS

\_\_\_\_\_  
Mads Mortensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem





## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2019

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet i mai 2018.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Utbytte på aksjer inntektsføres når de mottas. Utbytter som overstiger andel av opptjent resultat i eierperioden regnskapsføres som reduksjon av aksjenes kostpris.

Gvinster ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over på kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse, inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

##### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### *Anleggsaksjer*

Anleggsaksjer vurderes etter kostmetoden. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig.

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til styret og revisor, obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte, og har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Selskapet har ikke daglig leder

Det er i 2019 kostnadsført kr 48 346 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Ordinært revisjonshonorar inkluderer også revidert mellombalanse og gjenstående revisjonshonorar for solgt datterselskap.





## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2019

#### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Betalbar skatt	0	671 420
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>671 420</b>
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Resultat før skatt og mottatt konsernbidrag	30 034 670	(1 109 573)
Mottatt konsernbidrag	0	4 028 793
Permanente forskjeller	(30 203 325)	0
Endring i midlertidige forskjeller	(168 655)	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>(337 310)</b>	<b>2 919 220</b>
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Underskudd til fremføring	168 655	0
<b>Sum</b>	<b>168 655</b>	<b>0</b>
<b>22 % utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>37 104</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.

#### Note 4 Fordringer

Selskapets konserninterne fordringer er gjort opp.

#### Note 5 Finansielle anleggsmidler

Selskapet eide 100 % av aksjene i Etterstad Utvikling Holding AS. Det var merverdier i aksjeposten. Den ble solgt med eierskifte i januar 2020.

#### Note 6 Bankinnskudd

	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Bundne bankinnskudd	0	0

#### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital pr. 01.01.2019	56 000	27 944 000	2 247 800	30 247 800
Resultat i revidert mellombalanse 31.1.2019			30 125 501	30 125 501
Ekstraordinært utbytte		(27 944 000)	(31 300 000)	(59 244 000)
Årets resultat - oppjent etter 31.1.2019			(90 831)	(90 831)
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>56 000</b>	<b>0</b>	<b>982 470</b>	<b>1 038 470</b>





## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2019

#### Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
A-aksjer	27 000	2	54 000
B-aksjer	1 000	2	2 000

Alle aksjer har lik stemmerett, men B-aksjene hadde en preferert utbytterett ved salg av eiendommen i konsernet. Den er avregnet ved utbetaling av ekstraordinært utbytte i januar 2019.

Aksjonærer	Aksjeklasse	Verv	Aksjer	Eierandel
HBT Support AS	A-aksjer		4 700	16,8 %
Herberg Invest DA	A-aksjer		4 700	16,8 %
Vestico AS	A-aksjer		4 700	16,8 %
Cacomo AS	A-aksjer	Styrets leder	4 575	16,3 %
Dima AS	A-aksjer		2 350	8,4 %
Tinkas AS	A-aksjer		2 350	8,4 %
Hermart AS	A-aksjer		950	3,4 %
Theofine AS	A-aksjer	Styremedlem	825	2,9 %
Bueland Invest AS	A-aksjer		825	2,9 %
Fjære Invest AS	A-aksjer		825	2,9 %
M Capital III AS	B-aksjer		500	1,8 %
Malling & Co Project Finance AS	B-aksjer		500	1,8 %
Kjersti Bringe	A-aksjer		200	0,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>			<b>28 000</b>	<b>100,0 %</b>

#### Note 9 Gjeld og garantiforpliktelser

Selskapets gjeld er gjort opp og alle tilhørende forpliktelse ble slettet etter salg av konsernets underliggende eiendom i januar 2019.

Se også note 10.

#### Note 10 Forutsetningen om fortsatt drift

Selskapet planlegges avviklet i 2020. Etter salg av underliggende eiendom, er det en klausul om at selgerselskapet Etterstadsletta Invest AS må eksistere i ett år. Dette påvirker ikke selskapets verdier som kun består av kontanter.





## Verification

Transaction ID	r1m9dG1w8-Bkpe5GJPI
Document	2019-12 Etterstadsletta Invest AS_Årsregnskap med noter.pdf
Pages	7
Sent by	Kjersti Bringe

## Signing parties

<b>Mads Mortensen</b>	mads.mortensen@malling.no	Method: BankID NO	Action: Sign
<b>Didrik Carlsen</b>	didrik.carlsen@malling.no	Method: BankID NO	Action: Sign

## Activity log

**E-mail invitation sent to didrik.carlsen@malling.no**  
2020-03-30 09:06:31 CEST,

**E-mail invitation sent to mads.mortensen@malling.no**  
2020-03-30 09:06:30 CEST,

**Clicked invitation link Mads Mortensen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18363,2020-03-30 09:59:50 CEST,IP address: 51.175.146.79

**Document viewed by Mads Mortensen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18363,2020-03-30 09:59:51 CEST,IP address: 51.175.146.79

**Document signed by Mads Mortensen**  
Birth date: 1969/9/12,2020-03-30 10:00:41 CEST,

**Clicked invitation link Didrik Carlsen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18363,2020-03-30 11:11:29 CEST,IP address: 46.9.228.52

**Document viewed by Didrik Carlsen**  
Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/70.0.3538.102 Safari/537.36  
Edge/18.18363,2020-03-30 11:11:29 CEST,IP address: 46.9.228.52

**Document signed by Didrik Christian Brager Carlsen**  
Birth date: 1976/1/5,2020-03-30 11:13:14 CEST,

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

