



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 813 661 772  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KAROLINE EGGENS VEI 3 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 3  
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: Hans Gunnar Martinsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2018

### 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, 02.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	5,6	57 496	59 888
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 496</b>	<b>59 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 496</b>	<b>-59 888</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer		1 737 390	4 972 203
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		190 309	190 308
Annen renteinntekt		7 685	1 254
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 935 384</b>	<b>5 163 765</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 189 995	5 189 995
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 189 995</b>	<b>5 189 995</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 254 611</b>	<b>-26 230</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 312 107</b>	<b>-86 118</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	54 979	-10 335
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 367 086</b>	<b>-75 783</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 367 086</b>	<b>-75 783</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	213 687	268 666
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 687</b>	<b>268 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	77 104 092	80 606 563
Lån til foretak i samme konsern	3	2 927 843	2 927 843
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 031 935</b>	<b>83 534 406</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>80 245 622</b>	<b>83 803 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		591 111	2 421 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>591 111</b>	<b>2 421 420</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		315 994	297 233
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 994</b>	<b>297 233</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>907 105</b>	<b>2 718 653</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 152 727</b>	<b>86 521 725</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	154 374	154 374
Overkurs		1 145 997	5 213 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 371</b>	<b>5 367 456</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>1 300 371</b>	<b>5 367 456</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	79 846 106	79 846 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 846 106</b>	<b>79 846 106</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>79 846 106</b>	<b>79 846 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 250	
Annen kortsiktig gjeld			1 308 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 250</b>	<b>1 308 163</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>79 852 356</b>	<b>81 154 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 152 727</b>	<b>86 521 725</b>



<b>Isakveien Holding AS</b>		<b>Resultatregnskap</b>	
	<b>Noter</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	5, 6	-57 496	-59 888
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-57 496</b>	<b>-59 888</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 496</b>	<b>-59 888</b>
<b>Finansposter</b>			
Renteinntekter bankinnskudd		7 685	1 254
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		190 309	190 308
Mottatt konsernbidrag		1 737 390	4 972 203
Rentekostnad til selskap i samme konsern		-5 189 995	-5 189 995
<b>Sum finansposter</b>		<b>-3 254 611</b>	<b>-26 230</b>
<b>Årets resultat før skatt</b>		<b>-3 312 107</b>	<b>-86 118</b>
Skattekostnad	7	-54 979	10 335
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 367 086</b>	<b>-75 783</b>
<b>Disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		3 367 086	75 783
<b>Sum disponeringer</b>		<b>3 367 086</b>	<b>75 783</b>



Isakveien Holding AS		Balanse	
	Noter	31.12.2017	31.12.2016
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	213 687	268 666
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>213 687</b>	<b>268 666</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	77 104 092	80 606 563
Lån til selskap i samme konsern	3	2 927 843	2 927 843
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>80 031 935</b>	<b>83 534 406</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>80 245 622</b>	<b>83 803 072</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordring på selskap i samme konsern		589 861	2 420 171
Til gode offentlige avgifter		1 250	1 250
<b>Sum fordringer</b>		<b>591 111</b>	<b>2 421 421</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>315 994</b>	<b>297 233</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>907 105</b>	<b>2 718 654</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 152 727</b>	<b>86 521 725</b>



Isakveien Holding AS		Balanse	
	Noter	31.12.2017	31.12.2016
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	154 374	154 374
Overkurs		1 145 997	5 213 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 300 371</b>	<b>5 367 456</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>8</b>	<b>1 300 371</b>	<b>5 367 456</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	79 846 106	79 846 106
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 846 106</b>	<b>79 846 106</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 250	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	1 308 163
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 250</b>	<b>1 308 163</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>79 852 356</b>	<b>81 154 269</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 152 727</b>	<b>86 521 725</b>

Oslo, 16.03.2018

  
Johan Anker-Rasch  
styrets leder

  
Jonathan Barfod  
styremedlem



## Isakveien Holding AS

Noter 2017

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

#### Inntekter

Inntekter resultatføres etter opptjeningsprinsippet, dvs. når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

#### 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 cicndeler og gjeld. 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. Utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort. Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til egenkapitaltransaksjoner.

#### 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

Datterselskap 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 regnskapskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger inntektsføres i samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbyttet/konsernbidraget andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, 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.

### Note 2 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet.

	Ervervet	Hovedkontor	Eierandel/ stemmeandel
Isakveien AS	28.03.2014	Oslo	100 %
	Kostpris	Bokført verdi	Resultat (100 %)
Isakveien AS	77 104 092	77 104 092	Egenkapital (100 %) 46 938 122

Investeringen i datterselskapet er i årsregnskapet vurdert til det laveste av kostpris og virkelig verdi. Som grunnlag for virkelig verdi av datterselskapet er det lagt til grunn verdivurderingen av investeringen for 4. kvartal, ved beregning av for Pareto Eiendomsfelleskap AS. Verdien er fremkommet som virkelig verdi på eiendeler fratrukket virkelig verdi i datterselskapet. Ved beregning av virkelig verdi på eiendommen i datterselskapet er det innhentet ekstern verdiforvalder.



## Isakveien Holding AS

Noter 2017

### Note 3 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser m.v.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Gjeld til morselskap	0	0
Fordringer som forfaller senere enn et år etter regnskapsårets slutt:	2017	2016
Lån til datterselskap	0	0

### Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital på kr. 154 374 består av 113 aksjer à kr. 1 366,1416. Alle aksjer har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Pareto Eiendomsfellesskap AS	113	100 %

### Note 5 Antall ansatte

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i regnskapsåret, og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. En slik tjenestepensjonsordning er derfor ikke opprettet.

### Note 6 Ytelser til ledende personer, revisor mv. og andre driftskostnader

Det er i året ikke utbetalt noen ytelser til selskapets styre.

Det er i året utbetalt kr. 15 000 (ekskl. mva.) i honorar til selskapets revisor for ordinær revisjon og kr. 0 (ekskl. mva) for andre tjenester.

### Note 7 Skatt

Periodens skattekostnad fremkommer slik:	2017	2016
Betalbar skatt på periodens resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	-54 979	10 335
Periodens totale skattekostnad	-54 979	10 335
Periodens alminnelige inntekt fremkommer slik:	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	-3 312 107	-86 118
Regnskapsført mottatt konsernbidrag fra datterselskap	-1 737 390	-4 972 203
Mottatt konsernbidrag fra datterselskap med skattemessig effekt	5 239 861	4 972 203
Benyttet fremførbart skattemessig underskudd	-190 364	0
Alminnelig inntekt	0	-86 118
Betalbar skatt (24 % / 25 %)	0	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:	2017	2016
Underskudd til fremføring	-929 076	-1 119 440
Sum	-929 076	-1 119 440
Utsatt skatt / (skattefordel) (23 % / 24 %)	-213 687	-268 666

### Note 8 Egenkapitalbevegelse

Disponering av årets resultat	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	154 374	5 213 082	0	5 367 456
Utbetalt utbytte		-700 000		-700 000
Årets resultat		-3 367 086		-3 367 086
Egenkapital 31.12	154 374	1 145 997	0	1 300 371

### Note 9 Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.



## berge & lundal

revisjon og rådgivning

Til generalforsamlingen i Isakveien Holding AS

### Uavhengig revisors beretning for 2017

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert Isakveien Holding AS årsregnskap som viser et underskudd på NOK 3.367.086. Årsregnskapet 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 (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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

#### **berge & lundal revisjonsselskap as**

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforening  
Rosenkrantz gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00, fax 22 01 06 01  
[www.berge-lundal.no](http://www.berge-lundal.no) – [post@berge-lundal.no](mailto:post@berge-lundal.no)  
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064



Uavhengig revisors beretning for 2017

Isakveien Holding AS

### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 16. mars 2018

*berge & lundal revisjonsselskap as*



---

Hans Berge

Registrert Revisor