



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 513 795
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 17. GATE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
Støperigata 2
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: Stig Håkonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.03.2018

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, 06.11.2020



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 182 546 | 156 518 |
| Sum kostnader | | 182 546 | 156 518 |
| Driftsresultat | | -182 546 | -156 518 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 33 | 14 |
| Ettergitt gjeld | | 276 890 | |
| Sum finansinntekter | | 276 923 | 14 |
| Annen rentekostnad | | 3 958 | 2 |
| Valutatap | | 643 | 6 313 |
| Sum finanskostnader | | 4 601 | 6 315 |
| Netto finans | | 272 322 | -6 301 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 89 776 | -162 819 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 89 776 | -162 819 |
| Årsresultat | | 89 776 | -162 819 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføring til/fra fond | | -40 237 980 | |
| Utbytte | | 40 237 980 | |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | 4 | 89 776 | -162 820 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 89 776 | -162 820 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | | 0 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Investeringer | | | |
| Aksjer og andeler i foretak i samme konsern | 6 | 40 620 636 | 80 858 616 |
| Sum investeringer | | 40 620 636 | 80 858 616 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 5 | 56 862 | 40 894 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 56 862 | 40 894 |
| Sum omløpsmidler | | 40 677 498 | 80 899 510 |
| SUM EIENDELER | | 40 677 498 | 80 899 510 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Selskapskapital | 1,4 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Overkurs | 4 | 38 571 528 | 81 548 499 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 171 528 | 83 148 499 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 89 776 | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 4 | | 2 738 992 |
| Sum opptjent egenkapital | | 89 776 | -2 738 992 |
| Sum egenkapital | | 40 261 304 | 80 409 507 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 125 | 99 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 338 070 | 391 003 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 416 195 | 490 003 |
| Sum gjeld | | 416 195 | 490 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 677 499 | 80 899 510 |



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| Beløp i NOK | Note | 2017 | 2016 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Annen driftskostnad | 3 | 182 546 | 156 518 |
| Sum driftskostnader | | 182 546 | 156 518 |
| DRIFTSRESULTAT | | -182 546 | -156 518 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt | | 33 | 14 |
| Ettergitt gjeld | | 276 890 | - |
| Rentekostnad | | -3 958 | -2 |
| Valutatap | | -643 | -6 313 |
| Netto finansposter | | 272 322 | -6 301 |
| RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | 89 776 | -162 820 |
| Skattekostnad | 2 | - | - |
| ÅRSRESULTAT | | 89 776 | -162 820 |
| Opplysninger om avsetninger til: | | | |
| Tilleggsutbytte gjennom året | 4 | 40 237 980 | - |
| Overført fra overskurs | 4 | -40 237 980 | - |
| Overført til/ fra annen egenkapital | 4 | 89 776 | -162 820 |
| Sum disponert | | 89 776 | -162 820 |



BALANSE 31.12

| Beløp i NOK | Note | 2017 | 2016 |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Aksjer | 6 | 40 620 636 | 80 858 616 |
| Bankinnskudd | 5 | 56 862 | 40 894 |
| Sum omløpsmidler | | 40 677 498 | 80 899 510 |
| SUM EIENDELER | | | |
| | | 40 677 498 | 80 899 510 |
| EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1,4 | 1 600 000 | 1 600 000 |
| Overkurs | 4 | 38 571 528 | 81 548 499 |
| Sum innskutt egenkapital | | 40 171 528 | 83 148 499 |
| Annen egenkapital | 4 | 89 776 | -2 738 992 |
| Sum opptjent egenkapital | | 89 776 | -2 738 992 |
| Sum egenkapital | | 40 261 303 | 80 409 507 |
| GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 78 125 | 99 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 338 070 | 391 003 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 416 195 | 490 003 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 677 498 | 80 899 510 |

Oslo, 13. mars 2018

Morten Wettergreen
Styreformann

Jean Francois Bossy
Styremedlem

Solveig Diana Hoffmann
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 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.

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 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 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

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 vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 24% i 2016 og 23% i 2017 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 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------------|--------|------------|-------------|
| Ordinære aksjer | 160 | NOK 10 000 | 1 600 000 |

17. Gate Holding AS er heleid datterselskap av Norge III Denver 700 17th Street AS, som igjen er heleid av Næringsbygg i Norge III AS.



Note 2 Skatt

Beløp i NOK

| | | |
|--|------|------|
| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2017 | 2016 |
| Belåbar skatt | - | - |
| Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel | - | - |
| Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-) | - | - |

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | | |
|---|--------|----------|
| Resultat før skattekostnad | 89 776 | -162 820 |
| Permanente forskjeller | | 2 580 |
| Nedskrivning / reversert tidligere års nedskrivning | - | - |
| Årets skattegrunnlag | 89 776 | -160 240 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | | |
|---------------------------------------|----------|------------|
| Underskudd til frømføring | -990 754 | -1 080 530 |
| Grunnlag beregning utsatt skatt | -990 754 | -1 080 530 |
| Nedvurdering av utsatt skattefordel | 990 754 | 1 080 530 |
| Balanseførte midlertidige forskjeller | - | - |
| Utsatt skattefordel | - | - |

Note 3 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 2017 eller 2016.

| | | |
|---------------------------------|--------|--------|
| Honorar til revisor (inkl. mva) | 2017 | 2016 |
| Ordinær revisjon | 37 810 | 50 413 |
| Annen bistand revisor | 63 440 | 29 115 |

Note 4 Egenkapital

Beløp i NOK

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen egenkapital | Sum |
|---|--------------|-------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital pr. 1.1. | 1 600 000 | 81 548 499 | -2 738 991,89 | 80 409 507 |
| Reklassifisering | | -2 738 992 | 2 738 992 | |
| Tilleggsutbytte - tilbakebetaling av innskutt kapital | - | -40 237 980 | - | -40 237 980 |
| Årets resultat | - | - | 89 776 | 89 776 |
| Egenkapital pr. 31.12. | 1 600 000 | 38 571 528 | 89 776 | 40 261 303 |

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 Investering i aksjer

Beløp i NOK

| Selskaps navn | Kontor | Eier-/stemmeandel | Resultat 20167 | Egenkapital (i NOK) | Bokført verdi |
|-----------------------------|-----------------------|-------------------|----------------|---------------------|---------------|
| 700 17th Street Holding LLC | Denver, Coloradu, USA | 100 % | 1 610 329 | 83 419 533 | 40 620 636 |

17. Gate Holding AS



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6, NO-0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00
Fax: +47 24 00 24 01
www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i 17. GT Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 17. GT Holding AS som består av balanse per 31. desember 2017, 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 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 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 avvike 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 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;



Building a better
working world

- ▶ 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 22. mars 2018
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor