



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 22.05.2018 - 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: Mads Mortensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2019

### 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, 29.04.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	50 568	
<b>Sum kostnader</b>		<b>50 568</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-50 568</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	5	4 028 793	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 482 046	
Annen renteinntekt		3 599	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 514 438</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 324	
Annen rentekostnad	9	1 956 326	
Annen finanskostnad		550 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 544 650</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>2 969 788</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 919 220</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	671 420	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 247 800</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 247 800</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 247 800</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>2 247 800</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		2 247 800	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>2 247 800</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9	64 974 408	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 974 408</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 974 408</b>	<b>0</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 og lignende	6	6 120 098	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 120 098</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 468 154</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>131 442 562</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	56 000	
Overkurs		27 944 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 000 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 247 800	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 800</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>30 247 800</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	99 250 000	
Leverandørgjeld		394 980	
Betalbar skatt	3	671 420	
Annen kortsiktig gjeld		878 362	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>101 194 762</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>101 194 762</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>131 442 562</b>	<b>0</b>



### Resultatregnskap

Etterstadsletta Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018
Annen driftskostnad	2	50 568
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>50 568</b>
<b>Driftsresultat</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		1 482 046
Annen renteinntekt		3 599
Rentekostnad til foretak i samme konsern		38 324
Annen rentekostnad	10	1 956 326
Annen finanskostnad		550 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 969 788</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		2 919 220
Skattekostnad på ordinært resultat	3	671 420
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 247 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 247 800</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt til annen egenkapital		2 247 800
<b>Sum overføringer</b>	7	<b>2 247 800</b>



## Balanse

Etterstadsletta Invest AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Investeringer i datterselskap	5, 10	64 579 428
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>64 579 428</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>64 579 428</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Konsernfordringer	4	60 348 056
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 348 056</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	6 120 098
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>66 468 154</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>131 047 582</b>



### Balanse

Etterstadsletta Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2018
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	8	56 000
Overkurs		27 944 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>28 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital		2 247 800
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 247 800</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>30 247 800</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	99 250 000
Betalbar skatt	3	671 420
Annen kortsiktig gjeld		878 362
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>100 799 782</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>100 799 782</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>131 047 582</b>

Oslo, 5/2 - 2019

Styret i Etterstadsletta Invest AS

Mads Mortensen  
styreleder

Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2018

#### 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.

Gevinster 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 23 % 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 2018 kostnadsført kr 6 250 i ordinært revisjonshonorar og kr 0 vedrørende andre tjenester levert av revisor.



## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2018

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2018
Betalbar skatt	671 420
Årets skattekostnad	<u>671 420</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2018
Resultat før skattekostnad	(1 109 573)
Mottatt konsernbidrag	4 028 793
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
Årets skattegrunnlag	<u>2 919 220</u>

Seelskapet har ingen midlertidige forskjeller.

#### Note 4 Fordringer

Seelskapets konserninterne fordringer er klassifisert som kortsiktige da de er gjort opp i januar 2019.

#### Note 5 Finansielle anleggsmidler

	Anskaffelses-
	kost
Aksjer i Etterstad Utvikling Holding AS	64 579 428

Seelskapet eier 100 % av aksjene i Etterstad Utvikling Holding AS. Det er merverdier i aksjeposten. Den er solgt med overtakelse etter balansedagen. Aksjene er bokført til kostpris. Etter unntaksregel for små foretak, avlegges ikke konsernregnskap. Det er mottatt kr 4 028 793 i konsernbidrag fra datterselskapet for 2018.

#### Note 6 Bankinnskudd

	2018
Bundne bankinnskudd	0

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000			30 000
Kapitalnedsettelse	(30 000)			(30 000)
Kapitalforhøyelse	56 000	27 944 000		28 000 000
Årets resultat			2 247 800	2 247 800
Egenkapital pr. 31.12	<u>56 000</u>	<u>27 944 000</u>	<u>2 247 800</u>	<u>30 247 800</u>



## Etterstadsletta Invest AS

### Noter 2018

#### 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 har en preferert utbytterett ved salg av eiendommen i konsernet.

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 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse	30 000			30 000
Kapitalnedsettelse	(30 000)			(30 000)
Kapitalforhøyelse	56 000	27 944 000		28 000 000
Årets resultat			2 247 800	2 247 800
<b>Egenkapital pr. 31.12</b>	<b>56 000</b>	<b>27 944 000</b>	<b>2 247 800</b>	<b>30 247 800</b>

#### Note 10 Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld sikret ved pant 99 250 000

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:

Eiendom i Biskop Jens Nilssøns gt 5 - eiet av datterdatter      Pantsatt for kr      100 000 000  
Bokført verdi eiendom i regnskapet til Biskop Jens Nilssøns gt AS      7 387 986

Aksjer i Biskop Jens Nilssøns gt AS - eiet av Etterstadsletta Invest AS' datterselskap  
Etterstad Utvikling Holding AS inngår også i bankens pant.

Lånet er tilbakebetalt 15. januar 2019 og derfor klassifisert som kortsiktig i årsregnskapet for 2018.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Etterstadsletta Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Etterstadsletta Invest 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.

### Styrets 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 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.

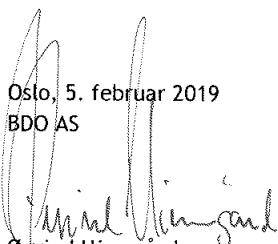


For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. februar 2019  
BDO AS  
  
Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Etterstadsletta Invest AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Etterstadsletta Invest 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.

### Styrets 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 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 avviklet.

### 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.



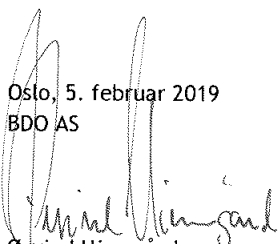
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 5. februar 2019  
BDO AS



Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor