



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 591 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: 633 17 GT HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o Obligo Real Estate
8. etg. - Vika Atrium
Munkedamsveien 45A
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: 15.04.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	218 368	230 091
Sum kostnader		218 368	230 091
Driftsresultat		-218 368	-230 091
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		291	1 447
Sum finansinntekter		291	1 447
Annen finanskostnad		94	435
Sum finanskostnader		94	435
Netto finans		197	1 012
Ordinært resultat før skattekostnad		-218 171	-229 079
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-218 171	-229 079
Årsresultat		-218 171	-229 079
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	4	-218 171	-229 079
Sum overføringer og disponeringer		-218 171	-229 079



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6	293 392 749	293 392 749
Sum investeringer		293 392 749	293 392 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	36 832	105 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		36 832	105 004
Sum omløpsmidler		293 429 581	293 497 753
SUM EIENDELER		293 429 581	293 497 753
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,4	1 215 000	1 215 000
Overkurs	4	293 182 606	293 182 606
Sum innskutt egenkapital		294 397 606	294 397 606
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 118 024	-899 853



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 118 024	-899 853
Sum egenkapital		293 279 582	293 497 753
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld		150 000	
Sum kortsiktig gjeld		150 000	
Sum gjeld		150 000	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 429 582	293 497 753



Årsberetning 2020

633 17 GT Holding AS

Selskapets virksomhet

633 17 GT Holding AS investerer i fast eiendom beliggende i Denver, USA, gjennom det heleide datterselskapet 633 17th Street Holding Company LLC. Selskapets forretningskontor ligger i Oslo.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3–3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

Vesentlige hendelser i regnskapsåret

Det har ikke vært noen vesentlige hendelser i regnskapsåret.

Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har et resultat før skattekostnad på – 218 171 som skyldes driftskostnader knyttet til administrasjon av selskapet.

Covid-19

Den pågående koronaviruspandemien («Covid-19») og myndighetspålagte restriksjoner på visse virksomheter har forårsaket forstyrrelser i den globale økonomien. Selv om en økonomisk bedring delvis er i gang, fortsetter den å være gradvis, ujevn og preget av ulikheter mellom sektorer og regioner. Estimatenes og forutsetningenes som ligger til grunn for årsregnskapet er basert på tilgjengelig informasjon per 31. desember 2020, inkludert vurdering om det finansielle markedet og økonomiske forhold som kan endres over tid.

Fremtidig utvikling

Selskapets hovedfokus fremover vil være å optimere driften av eiendomsprosjektet for salg.

Finansiell risiko

Selskapets egenkapital er utsatt for valutasingninger i forholdet NOK/ USD. Selskapet har ingen terminkontrakter for å redusere denne risikoen.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte. Det synes således ikke nødvendig å iverksette tiltak i forhold til arbeidsmiljø eller likestilling i selskapets virksomhet. Selskapets styre består av to menn og en kvinne.

Miljørapportering

Selskapets virksomhet forurenser i svært begrenset grad det ytre miljø. Miljøarbeid er likevel en viktig del av virksomheten, hvor fokus rettes både mot miljøvennlige tiltak.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.



Årsresultat og disponeringer

Selskapets årsresultat ble NOK – 218 171 er overført disponert som følger:

<u>Fra annen egenkapital</u>	<u>- 218 171</u>
<u>Totalt disponert</u>	<u>- 218 171</u>

Oslo, 23. mars 2021

Morten Wettergreen
Styrets leder

Jean-Francois Bossy
Styremedlem

Solveig Diana Hoffmann
Styremedlem



RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

Beløp i NOK	Note	2020	2019
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad	3	218 368	230 091
Sum driftskostnader		218 368	230 091
DRIFTSRESULTAT			
		-218 368	-230 091
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		291	1 447
Nedskrivning av aksjer	6	-	-
Annen finanskostnad		-94	-435
Netto finansposter		196	1 012
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD			
		-218 171	-229 079
Skattekostnad	2	-	-
ÅRSRESULTAT		-218 171	-229 079
Opplysninger om avsetninger til:			
Tilleggsutbytte		-	-
Overført fra overkursfond		-	-
Overført til/ fra annen egenkapital	4	-218 171	-229 079
Sum disponert		-218 171	-229 079



BALANSE 31.12

Beløp i NOK	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Aksjer	6	293 392 749	293 392 749
Bankinnskudd	5	36 832	105 004
Sum omløpsmidler		293 429 581	293 497 753
SUM EIENDELER			
		293 429 581	293 497 753
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1,4	1 215 000	1 215 000
Overkurs	4	293 182 606	293 182 606
Sum innskutt egenkapital		294 397 606	294 397 606
Annen egenkapital	4	-1 118 024	-899 853
Sum oppført egenkapital		-1 118 024	-899 853
Sum egenkapital		293 279 581	293 497 753
GJELD			
Utbytte		-	-
Kortsiktig gjeld til morselskap		150 000	-
Sum kortsiktig gjeld		150 000	-
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 429 581	293 497 753

Morten Wettergreen
Styreformann

Oslo 23. mars 2021

Jean-Francois Bossy
Styremedlem

Solveig Diana Hoffmann
Styremedlem



KONTANTSTRØMOPPSTILLING 01.01. - 31.12.

Beløp i NOK	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skatt	-218 171	-229 079
Betalt skatt	-	-
Endring i fordringer og leverandører	-	-
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-218 171	-229 079
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetaling ved tilbakebetaling av kapital		13 215 920
Netto kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter	-	13 215 920
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Opptak av kortsiktig og langsiktig gjeld	150 000	-
Nedbetaling av kortsiktig og langsiktig gjeld	-	-100 000
Tilbakebetaling til aksjonærene/ utbytte	-	-12 789 600
Netto kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter	150 000	-12 889 600
Netto endring i likvider i året	-68 171	97 241
Bankinnskudd per 01.01	105 004	7 764
Bankinnskudd per 31.12	36 832	105 004



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Selskapet er et investeringsselskap med intensjon om midlertid eie av sine aksjeinvesteringer. Med basis i rskl § 3-8 og NRS 17 Virksomhetskjøp er konsernregnskap ikke utarbeidet basert på at plasseringene er av midlertidig karakter.

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

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 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 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.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Beløp i NOK

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 215	NOK 1 000	1 215 000

633 17 GT Holding AS er heleid datterselskap av Global Eiendom Utbetaling Norge 2007 AS, som har 3 aksjonærer pr 31.12. Audrey Holdco S.A.R.L. eier 25 748 489 A-aksjer (80 %) og Green Holdco S.A.R.L. eier 6 437 123 A-aksjer (20 %), Audrey Scandinavian Midco S.A.R.L. eier 32 185 502 (100%) B-aksjer.

Note 2 Skatt

Beløp i NOK

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Betalbar skatt	-	-
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-	-
Sum skattekostnad (+)/-inntekt (-)	-	-

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	-218 171	-229 079
Permanente forskjeller	-	-
Årets skattegrunnlag	-218 171	-229 079

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Underskudd til fremføring	-1 123 725	-905 554
Grunnlag beregning utsatt skatt	-1 123 725	-905 554
Nedvurdering av utsatt skattefordel	1 123 725	905 554
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 2019 eller 2018.

Honorar til revisor	2020	2019
Revisjonshonorar (inkl. mva)	34 463	33 150
Annen bistand revisor	21 125	33 800

633 17 GT Holding AS



Note 4 Egenkapital

Beløp i NOK

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	1 215 000	293 182 606	-899 853	293 497 753
Årets resultat			-218 171	-218 171
Egenkapital pr. 31.12.	1 215 000	293 182 606	-1 118 024	293 279 581

Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 Investering i aksjer

Beløp i NOK

Selskapets navn	Kontor	Eier-/ stemmeandel	Resultat 2020 (i NOK)	Egenkapital (i NOK)	Bokført verdi
633 17TH Street Holding Company LLC	Denver, Colorado, USA	100 %	-15 735 038	196 798 207	293 392 749

Investeringen er ikke nedskrevet da det foreligger merverdier i datterselskapet.

Note 7 Covid-19

Den pågående koronaviruspandemien («Covid-19») og myndighetspålagte restriksjoner på visse virksomheter har forårsaket forstyrrelser i den globale økonomi. Selv om en økonomisk bedring delvis er i gang, fortsetter den å være gradvis, ujevn og preget av ulikheter mellom sektorer og regioner.

Estimatene og forutsetningene som ligger til grunn for årsregnskapet er basert på tilgjengelig informasjon per 31. desember 2020, inkludert vurdering om det finansielle markedet og økonomiske forhold som kan endres over tid.



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

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

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i 633 17 gt Holding AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for 633 17 gt Holding AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 legges 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



Building a better
working world

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;
- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater 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 årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til disponering av resultatet er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 26. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Andreas Lie
statsautorisert revisor