



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 207 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 J AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.03.2024



Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		19 232 506	18 661 141
Sum inntekter		19 232 506	18 661 141
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad	2	2 480 137	1 994 273
Sum kostnader		3 693 780	3 207 916
Driftsresultat		15 538 726	15 453 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 979	
Annen renteinntekt		163 459	22 662
Annen finansinntekt		5 560	26 940
Sum finansinntekter		214 998	49 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 455 019	632 876
Annen rentekostnad		17	
Sum finanskostnader		1 455 036	632 876
Netto finans		-1 240 039	-583 274
Ordinært resultat før skattekostnad		14 298 688	14 869 951
Skattekostnad på resultat	4	3 146 532	3 271 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 152 156	11 598 562
Årsresultat	5	11 152 156	11 598 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 152 156	11 598 562
Totalresultat		11 152 156	11 598 562
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 471 830	11 899 983



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		-319 674	-301 421
Sum overføringer og disponeringer		11 152 156	11 598 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 411 832	85 619 918
Anlegg under utførelse	1	612 552	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		171 524	177 080
Sum varige driftsmidler	1	85 195 908	85 796 999
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 545 979	
Andre langsiktige fordringer		589 056	770 304
Sum finansielle anleggsmidler		4 135 035	770 304
Sum anleggsmidler		89 330 943	86 567 303
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		462 679	327 439
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		462 679	327 439
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 020 966	8 981 323
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 020 966	8 981 323
Sum omløpsmidler		3 483 646	9 308 762
SUM EIENDELER		92 814 589	95 876 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 840	352 514
Sum opptjent egenkapital		32 840	352 514
Sum egenkapital	5	47 049 521	47 369 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 212 402	13 301 514
Sum avsetninger for forpliktelser		13 212 402	13 301 514
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 623 208	18 341 345
Sum annen langsiktig gjeld		16 623 208	18 341 345
Sum langsiktig gjeld		29 835 610	31 642 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		735 798	391 462
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	14 707 474	15 256 388
Annen kortsiktig gjeld		486 185	1 216 160
Sum kortsiktig gjeld		15 929 457	16 864 010
Sum gjeld		45 765 067	48 506 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 814 589	95 876 065



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 453801

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 207 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 J AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 207 127
KARL JOHANS GATE 12 J AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		19 232 506	18 661 141
Sum inntekter		19 232 506	18 661 141
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
1	1	1 213 643	1 213 643
2	2	2 480 137	1 994 273
Sum kostnader		3 693 780	3 207 916
Driftsresultat		15 538 726	15 453 225
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		45 979	
		163 459	22 662
		5 560	26 940
Sum finansinntekter		214 998	49 602
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
3	3	1 455 019	632 876
		17	
Sum finanskostnader		1 455 036	632 876
Netto finans		-1 240 039	-583 274
Ordinært resultat før skattekostnad			
		14 298 688	14 869 951
Skattekostnad på resultat	4	3 146 532	3 271 389
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 152 156	11 598 562
Årsresultat	5	11 152 156	11 598 562
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 152 156	11 598 562
Totalresultat		11 152 156	11 598 562
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		11 471 830	11 899 983
Avsatt til annen egenkapital			
		-319 674	-301 421
Sum overføringer og disponeringer		11 152 156	11 598 562





Organisasjonsnr: 917 207 127
KARL JOHANS GATE 12 J AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 84 411 832 85 619 918

Anlegg under utførelse 1 612 552

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 171 524 177 080

Sum varige driftsmidler 1 85 195 908 85 796 999

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 3 545 979

Andre langsiktige
fordringer 589 056 770 304

Sum finansielle
anleggsmidler 4 135 035 770 304

Sum anleggsmidler 89 330 943 86 567 303

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 462 679 327 439

Konsernfordringer 3

Sum fordringer 462 679 327 439

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 3 020 966 8 981 323

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 3 020 966 8 981 323

Sum omløpsmidler 3 483 646 9 308 762

SUM EIENDELER 92 814 589 95 876 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		32 840	352 514
Sum opptjent egenkapital		32 840	352 514
Sum egenkapital	5	47 049 521	47 369 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	13 212 402	13 301 514
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 212 402	13 301 514
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	16 623 208	18 341 345
Sum annen langsiktig gjeld		16 623 208	18 341 345
Sum langsiktig gjeld		29 835 610	31 642 859
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		735 798	391 462
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	14 707 474	15 256 388
Annen kortsiktig gjeld		486 185	1 216 160
Sum kortsiktig gjeld		15 929 457	16 864 010
Sum gjeld		45 765 067	48 506 869
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		92 814 589	95 876 065



Organisasjonsnr: 917 207 127
KARL JOHANS GATE 12 J AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Karl Johans Gate 12 J AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 207 127



RESULTATREGNSKAP

KARL JOHANS GATE 12 J AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		19 232 506	18 661 141
Sum driftsinntekter		19 232 506	18 661 141
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad	2	2 480 137	1 994 273
Sum driftskostnader		3 693 780	3 207 916
Driftsresultat		15 538 726	15 453 225
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 979	0
Annen renteinntekt		163 459	22 662
Annen finansinntekt		5 560	26 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 455 019	632 876
Annen rentekostnad		17	0
Resultat av finansposter		-1 240 039	-583 274
Resultat før skattekostnad		14 298 688	14 869 951
Skattekostnad på resultat	4	3 146 532	3 271 389
Resultat		11 152 156	11 598 562
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	11 152 156	11 598 562
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		11 471 830	11 899 983
Avsatt til annen egenkapital		-319 674	-301 421
Sum overføringer		11 152 156	11 598 562



BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 411 832	85 619 918
Anlegg under utførelse	1	612 552	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		171 524	177 080
Sum varige driftsmidler	1	85 195 908	85 796 999
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 545 979	0
Andre langsiktige fordringer		589 056	770 304
Sum finansielle anleggsmidler		4 135 035	770 304
Sum anleggsmidler		89 330 943	86 567 303
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		462 679	327 439
Sum fordringer		462 679	327 439
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 020 966	8 981 323
Sum omløpsmidler		3 483 646	9 308 762
Sum eiendeler		92 814 589	95 876 065

KARL JOHANS GATE 12 J AS

SIDE 3



BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		32 840	352 514
Sum opptjent egenkapital		32 840	352 514
Sum egenkapital	5	47 049 521	47 369 196
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	13 212 402	13 301 514
Sum avsetning for forpliktelser		13 212 402	13 301 514
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	16 623 208	18 341 345
Sum annen langsiktig gjeld		16 623 208	18 341 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		735 798	391 462
Konserngjeld	3	14 707 474	15 256 388
Annen kortsiktig gjeld		486 185	1 216 160
Sum kortsiktig gjeld		15 929 457	16 864 010
Sum gjeld		45 765 067	48 506 869
Sum egenkapital og gjeld		92 814 589	95 876 065

Oslo, 12.05.2023
Styret i Karl Johans Gate 12 J AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Karl Johans Gate 12 J AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

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 eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

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.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar og Kunst	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	120 808 659	4 200 000	215 309	0	125 223 968
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	612 552	612 552
Anskaffelseskost 31.12.2022.	120 808 659	4 200 000	215 309	612 552	125 836 520
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	40 596 827	0	43 785		40 640 612
Bokført verdi per 31.12.2022	80 211 832	4 200 000	171 524	612 552	85 195 908



Karl Johans Gate 12 J AS

Årets avskrivninger	1 208 087	Avskrives ikke	5 556	Avskrives ikke	1 213 643
Avskrivningssatser	1 %		10 %		

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 55 169.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til selskap i samme konsern		
Malling & Co Eiendomsfond AS	3 545 979	
Sum	3 545 979	0
Gjeld til selskap i samme konsern		
Langsiktig Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	16 623 208	
Langsiktig Karl Johans Gate 12 J Holding AS	0	18 341 345
Skyldig konsernbidrag Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	14 707 474	
Skyldig konsernbidrag Karl Johans Gate 12J Holding	0	15 256 388
Sum	31 330 682	33 597 733

Morselskap per 31.12.2021, Karl Johans Gate 12 J Holding AS har i 2022 fusjonert med Malling & Co Eiendomsfond Holding AS som har overtatt den konserninterne gjelden.

Note 4 Skatt

	2022	2021
Betalbar skatt	3 235 644	3 356 405
Endring utsatt skatt	-89 112	-85 016
Sum skattekostnad	3 146 532	3 271 389
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	14 298 688	14 869 951
Permanente forskjeller	3 734	0
Endring i midlertidige forskjeller	405 052	386 438
Avgitt konsernbidrag	-14 707 474	-15 256 388
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021



Karl Johans Gate 12 J AS

Anleggsmidler	60 056 375	60 461 427
Sum	60 056 375	60 461 427
Sum	0	0
22 % utsatt skatt	13 212 402	13 301 514

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	46 916 682	352 514	47 369 196
Pr 01.01.2022	100 000	46 916 682	352 514	47 369 196
Årets resultat			11 152 156	11 152 156
Konsernbidrag avgitt			-11 471 830	-11 471 830
Pr 31.12.2022	100 000	46 916 682	32 840	47 049 521

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 12 J AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	100	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KARL JOHANS GATE 12 J AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARL JOHANS GATE 12 J AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og 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 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 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>

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JCN8E-WCYP3-704VQ-0UE0A-08450-GILG4



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

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-16 15:14:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JCN8E-WCYP3-704VQ-0UE0A-08450-GILG4

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/validator>

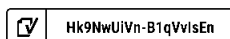


Årsregnskap 2022

Karl Johans Gate 12 J AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 207 127





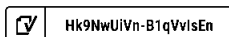
RESULTATREGNSKAP

KARL JOHANS GATE 12 J AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		19 232 506	18 661 141
Sum driftsinntekter		19 232 506	18 661 141
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad	2	2 480 137	1 994 273
Sum driftskostnader		3 693 780	3 207 916
Driftsresultat		15 538 726	15 453 225
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		45 979	0
Annen renteinntekt		163 459	22 662
Annen finansinntekt		5 560	26 940
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 455 019	632 876
Annen rentekostnad		17	0
Resultat av finansposter		-1 240 039	-583 274
Resultat før skattekostnad		14 298 688	14 869 951
Skattekostnad på resultat	4	3 146 532	3 271 389
Resultat		11 152 156	11 598 562
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	11 152 156	11 598 562
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		11 471 830	11 899 983
Avsatt til annen egenkapital		-319 674	-301 421
Sum overføringer		11 152 156	11 598 562

KARL JOHANS GATE 12 J AS

SIDE 2





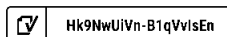
BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	84 411 832	85 619 918
Anlegg under utførelse	1	612 552	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		171 524	177 080
Sum varige driftsmidler	1	85 195 908	85 796 999
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	3	3 545 979	0
Andre langsiktige fordringer		589 056	770 304
Sum finansielle anleggsmidler		4 135 035	770 304
Sum anleggsmidler		89 330 943	86 567 303
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		462 679	327 439
Sum fordringer		462 679	327 439
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 020 966	8 981 323
Sum omløpsmidler		3 483 646	9 308 762
Sum eiendeler		92 814 589	95 876 065

KARL JOHANS GATE 12 J AS

SIDE 3





BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		32 840	352 514
Sum opptjent egenkapital		32 840	352 514
Sum egenkapital	5	47 049 521	47 369 196
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	13 212 402	13 301 514
Sum avsetning for forpliktelser		13 212 402	13 301 514
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	3	16 623 208	18 341 345
Sum annen langsiktig gjeld		16 623 208	18 341 345
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		735 798	391 462
Konserngjeld	3	14 707 474	15 256 388
Annen kortsiktig gjeld		486 185	1 216 160
Sum kortsiktig gjeld		15 929 457	16 864 010
Sum gjeld		45 765 067	48 506 869
Sum egenkapital og gjeld		92 814 589	95 876 065

Oslo, 12.05.2023
Styret i Karl Johans Gate 12 J AS


Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem

KARL JOHANS GATE 12 J AS

SIDE 4

 Hk9NwUiVn-B1qVvisEn



Karl Johans Gate 12 J AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

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 eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

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.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

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.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. opptjeningsprinsippet.

Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar og Kunst	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	120 808 659	4 200 000	215 309	0	125 223 968
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	612 552	612 552
Anskaffelseskost 31.12.2022.	120 808 659	4 200 000	215 309	612 552	125 836 520
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	40 596 827	0	43 785		40 640 612
Bokført verdi per 31.12.2022	80 211 832	4 200 000	171 524	612 552	85 195 908

 Hk9NwUiVn-B1qVvisEn



Karl Johans Gate 12 J AS

Årets avskrivninger	1 208 087	Avskrives ikke	5 556	Avskrives ikke	1 213 643
Avskrivningssatser	1 %		10 %		

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 55 169.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Lån til selskap i samme konsern		
Malling & Co Eiendomsfond AS	3 545 979	
Sum	3 545 979	0
Gjeld til selskap i samme konsern		
Langsiktig Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	16 623 208	
Langsiktig Karl Johans Gate 12 J Holding AS	0	18 341 345
Skyldig konsernbidrag Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	14 707 474	
Skyldig konsernbidrag Karl Johans Gate 12J Holding	0	15 256 388
Sum	31 330 682	33 597 733

Morselskap per 31.12.2021, Karl Johans Gate 12 J Holding AS har i 2022 fusjonert med Malling & Co Eiendomsfond Holding AS som har overtatt den konserninterne gjelden.

Note 4 Skatt

	2022	2021
Betalbar skatt	3 235 644	3 356 405
Endring utsatt skatt	-89 112	-85 016
Sum skattekostnad	3 146 532	3 271 389
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	14 298 688	14 869 951
Permanente forskjeller	3 734	0
Endring i midlertidige forskjeller	405 052	386 438
Avgitt konsernbidrag	-14 707 474	-15 256 388
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller:

<input checked="" type="checkbox"/>	Hk9NwUiVn-B1qVvisEn
-------------------------------------	---------------------

2022 2021



Karl Johans Gate 12 J AS

Anleggsmidler	60 056 375	60 461 427
Sum	60 056 375	60 461 427
Sum	0	0
22 % utsatt skatt	13 212 402	13 301 514

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	46 916 682	352 514	47 369 196
Pr 01.01.2022	100 000	46 916 682	352 514	47 369 196
Årets resultat			11 152 156	11 152 156
Konsernbidrag avgitt			-11 471 830	-11 471 830
Pr 31.12.2022	100 000	46 916 682	32 840	47 049 521

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 12 J AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

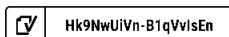
Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	100	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.





Document history

COMPLETED BY ALL:
12.05.2023 08:29

SENT BY OWNER:
Karoline Kvinge Toften · 12.05.2023 08:05

DOCUMENT ID:
B1qVvlsEn

ENVELOPE ID:
Hk9NwUivN-B1qVvlsEn

DOCUMENT NAME:
2022_Årsregnskap_Karl Johans Gate 12 J AS.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
2022_Årsregnskap_Karl Johans Gate 12 J AS.pdf-pAdES-ryUBPlj4
3.pdf
2022_Årsregnskap_Karl Johans Gate 12 J AS.pdf-pAdES-r1qLv8o4
n.pdf
2022_Årsregnskap_Karl Johans Gate 12 J AS.pdf-pAdES-BkllPLoN
3.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (GET)	METHOD	DETAILS
Tor Arne Utgård tor-ame.utgard@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:19 12.05.2023 08:19	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 65/05/22) IP: 217.173.250.3
Didrik Christian Brager Carlsen didrik.carlsen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:22 12.05.2023 08:22	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 76/01/05) IP: 217.173.250.3
Mads Mortensen mads.mortensen@mallings.no	Signed Authenticated	12.05.2023 08:29 12.05.2023 08:29	eID Low	Norwegian BankID (DOB: 69/09/12) IP: 217.173.250.3

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed