



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 203 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Tor Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		40 959 157	40 637 235
Annen driftsinntekt		50	
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 959 207</b>	<b>40 637 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 362 829	10 004 611
Annen driftskostnad	6	3 580 513	3 778 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 943 341</b>	<b>13 782 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 015 865</b>	<b>26 854 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 120	44 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 120</b>	<b>44 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 479 566	12 646 142
Annen finanskostnad			1 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 479 566</b>	<b>12 647 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 469 446</b>	<b>-12 602 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 546 420</b>	<b>14 252 022</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 200 214	3 135 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 346 206	
Avsatt til annen egenkapital			11 116 578



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		11 346 206	11 116 578



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	17 732 792	20 933 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 732 792</b>	<b>20 933 006</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	680 277 492	689 436 918
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 135 181	2 846 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>682 412 673</b>	<b>692 283 515</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>700 145 465</b>	<b>713 216 521</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			61 116
Andre kortsiktige fordringer		488 866	1 202 558
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 866</b>	<b>1 263 674</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 579 629	306 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 579 629</b>	<b>306 012</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 068 495</b>	<b>1 569 686</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	2	350 100 000	350 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 100 000</b>	<b>350 100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		39 740 477	51 086 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 740 477</b>	<b>-51 086 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>310 359 523</b>	<b>299 013 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	396 604 915	410 125 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 178	5 647 541
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		531 344	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 522</b>	<b>5 647 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 854 437</b>	<b>415 772 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 168289

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 203 685  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 14 AS  
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS  
Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Tor Arne Utgård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.03.2022

---

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: 995 203 685  
KARL JOHANS GATE 14 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		40 959 157	40 637 235
Annen driftsinntekt		50	
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 959 207</b>	<b>40 637 235</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 362 829	10 004 611
Annen driftskostnad	6	3 580 513	3 778 080
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 943 341</b>	<b>13 782 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 015 865</b>	<b>26 854 545</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		10 120	44 723
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 120</b>	<b>44 723</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 479 566	12 646 142
Annen finanskostnad			1 104
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 479 566</b>	<b>12 647 246</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-12 469 446</b>	<b>-12 602 523</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 200 214	3 135 444
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 577</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 577</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		11 346 206	
Avsatt til annen egenkapital			11 116 578
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>



Organisasjonsnr: 995 203 685  
KARL JOHANS GATE 14 AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	1	17 732 792	20 933 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 732 792</b>	<b>20 933 006</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	680 277 492	689 436 918
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		2 135 181	2 846 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>682 412 673</b>	<b>692 283 515</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>700 145 465</b>	<b>713 216 521</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			61 116
Andre kortsiktige fordringer		488 866	1 202 558
Konsernfordringer	5		
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 866</b>	<b>1 263 674</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 579 629	306 012
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 579 629</b>	<b>306 012</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 068 495</b>	<b>1 569 686</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	350 100 000	350 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 100 000</b>	<b>350 100 000</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap		39 740 477	51 086 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 740 477</b>	<b>-51 086 683</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>310 359 523</b>	<b>299 013 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	396 604 915	410 125 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		718 178	5 647 541
Betalbar skatt	1		
Skyldig offentlige avgifter			
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		531 344	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 522</b>	<b>5 647 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 854 437</b>	<b>415 772 890</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>



Organisasjonsnr: 995 203 685  
KARL JOHANS GATE 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

6

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johans gate 14 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johans gate 14 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

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: P3QHJG-VMAXGF-2EIIA-KKSC2-NGJ7Z-4GM32



# 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

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-16 13:07:51 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P3QHG-VMAXGF-2EIIA-KKSC2-NGJ7Z-4GM32

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/validate>



# Årsregnskap 2021 Karl Johans Gate 14 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 995 203 685



### RESULTATREGNSKAP

KARL JOHANS GATE 14 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekt		40 959 157	40 637 235
Annen driftsinntekt		50	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>40 959 207</b>	<b>40 637 235</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	10 362 829	10 004 611
Annen driftskostnad	6	3 580 513	3 778 080
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 943 341</b>	<b>13 782 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>27 015 865</b>	<b>26 854 545</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	44 723
Annen renteinntekt		10 120	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 479 566	12 646 142
Annen finanskostnad		0	1 104
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-12 469 446</b>	<b>-12 602 523</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		14 546 420	14 252 022
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 200 214	3 135 444
<b>Ordinært resultat</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		11 346 206	0
Avsatt til annen egenkapital		0	11 116 578
<b>Sum overføringer</b>		<b>11 346 206</b>	<b>11 116 578</b>



### BALANSE

KARL JOHANS GATE 14 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	17 732 792	20 933 006
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>17 732 792</b>	<b>20 933 006</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	680 277 492	689 436 918
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 135 181	2 846 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>682 412 673</b>	<b>692 283 515</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>700 145 465</b>	<b>713 216 521</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		0	61 116
Andre kortsiktige fordringer		488 866	1 202 558
<b>Sum fordringer</b>		<b>488 866</b>	<b>1 263 674</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 579 629	306 012
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 068 495</b>	<b>1 569 686</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>

KARL JOHANS GATE 14 AS

SIDE 3



## BALANSE

KARL JOHANS GATE 14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	2	350 100 000	350 100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>350 100 000</b>	<b>350 100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-39 740 477	-51 086 683
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-39 740 477</b>	<b>-51 086 683</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>310 359 523</b>	<b>299 013 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	396 604 915	410 125 349
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		718 178	5 647 541
Annen kortsiktig gjeld		531 344	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 249 522</b>	<b>5 647 541</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>397 854 437</b>	<b>415 772 890</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>708 213 960</b>	<b>714 786 207</b>

Oslo, 15.03.2022

Styret i Karl Johans Gate 14 AS

Tor Arne Utgård  
styreleder

Mads Mortensen  
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen  
styremedlem



## Karl Johans Gate 14 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

#### 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 optakstidspunktet.

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. optjeningsprinsippet.



## Karl Johans Gate 14 AS

### Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	3 200 214	3 135 444
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 200 214</b>	<b>3 135 444</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	14 546 420	14 252 021
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 401 144	-15 806 648
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 145 275	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1 554 627</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	109 770 479	96 369 335	-13 401 144
<b>Sum</b>	<b>109 770 479</b>	<b>96 369 335</b>	<b>-13 401 144</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-176 891 185	-178 036 460	-1 145 275
Avskåret rentefradrag	-13 482 894	-13 482 894	0
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-80 603 600</b>	<b>-95 150 019</b>	<b>-14 546 420</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-17 732 792</b>	<b>-20 933 004</b>	<b>-3 200 212</b>

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 14 AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	3 501 000	100,0	350 100 000
<b>Sum</b>	<b>3 501 000</b>		<b>350 100 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Karl Johans Gate 14 Holding AS	3 501 000	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.



## Karl Johans Gate 14 AS

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	350 100 000	0	-51 086 683	299 013 317
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>350 100 000</b>	<b>0</b>	<b>-51 086 683</b>	<b>299 013 317</b>
Årets resultat			11 346 206	11 346 206
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>350 100 000</b>	<b>0</b>	<b>-39 740 477</b>	<b>310 359 523</b>

### Note 4 Anleggsnote

	Bygg/ Fast teknisk installasjon Bygg	Byggmessig Inventar	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	623 408 520	34 145 050	3 557 078	0	661 110 648
Tilgang kjøpte driftsmidler	304 211	0	0	187 775	491 986
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021.</b>	<b>623 712 731</b>	<b>34 145 050</b>	<b>3 557 078</b>	<b>187 775</b>	<b>661 602 634</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	43 745 019	8 023 046	1 421 897		53 189 961
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>579 967 712</b>	<b>26 122 004</b>	<b>2 135 181</b>	<b>187 775</b>	<b>608 412 672</b>
Årets avskrivninger	6 236 908	3 414 505	711 416		10 362 829
Avskrivningssatser	1 %	10 %	20 %		

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. 74 000 000.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Gjeld konsern</b>		
Karl Johans Gate 14 Holding AS	396 604 915	410 125 349
<b>Sum</b>	<b>396 604 915</b>	<b>410 125 349</b>

### Note 6 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 2021 utgjør kr 81 100.