



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 30.04.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 995203685

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 49 074 168 | 43 025 432 |
| Annen driftsinntekt | | 219 | -219 |
| Sum inntekter | | 49 074 387 | 43 025 214 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 10 558 904 | 10 448 780 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 607 207 | 6 301 185 |
| Sum kostnader | | 15 166 111 | 16 749 966 |
| Driftsresultat | | 33 908 276 | 26 275 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 814 938 | 2 509 087 |
| Annen renteinntekt | | 880 740 | 447 549 |
| Annen finansinntekt | | 12 345 | 12 215 |
| Sum finansinntekter | | 4 708 023 | 2 968 851 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 32 575 672 | 29 941 179 |
| Sum finanskostnader | | 32 575 672 | 29 941 179 |
| Netto finans | | -27 867 649 | -26 972 328 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 040 627 | -697 080 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 328 938 | -153 358 |
| Årsresultat | 5 | 4 711 689 | -543 722 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 711 689 | -543 722 |
| Totalresultat | | 4 711 689 | -543 722 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 4 711 689 | -543 722 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 711 689 | -543 722 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 12 344 315 | 14 575 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 344 315 | 14 575 176 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 659 556 268 | 666 745 055 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 120 475 | 712 350 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 659 676 743 | 667 457 405 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 51 829 121 | 48 014 183 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 195 252 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 53 024 373 | 48 014 183 |
| Sum anleggsmidler | | 725 045 431 | 730 046 764 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 20 288 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 461 845 | 1 115 342 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 099 650 | 10 532 251 |
| Sum fordringer | | 4 561 495 | 11 667 881 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 868 081 | 8 930 117 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 868 081 | 8 930 117 |
| Sum omløpsmidler | | 22 429 575 | 20 597 998 |
| SUM EIENDELER | | 747 475 006 | 750 644 762 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 350 100 000 | 350 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 412 883 | 8 215 156 |
| Sum innskutt egenkapital | | 361 512 883 | 358 315 156 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 32 048 760 | 36 760 449 |
| Sum opptjent egenkapital | | -32 048 760 | -36 760 449 |
| Sum egenkapital | 5 | 329 464 124 | 321 554 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum langsiktig gjeld | | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 467 769 | 968 900 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 47 532 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 957 026 | 1 626 020 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 472 326 | 2 594 920 |
| Sum gjeld | | 418 010 883 | 429 090 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 747 475 006 | 750 644 762 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374489

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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 09.04.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 29.04.2025

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

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt | | 49 074 168 | 43 025 432 |
| Annen driftsinntekt | | 219 | -219 |
| Sum inntekter | | 49 074 387 | 43 025 214 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 10 558 904 | 10 448 780 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 607 207 | 6 301 185 |
| Sum kostnader | | 15 166 111 | 16 749 966 |
| Driftsresultat | | 33 908 276 | 26 275 248 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 814 938 | 2 509 087 |
| Annen renteinntekt | | 880 740 | 447 549 |
| Annen finansinntekt | | 12 345 | 12 215 |
| Sum finansinntekter | | 4 708 023 | 2 968 851 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 32 575 672 | 29 941 179 |
| Sum finanskostnader | | 32 575 672 | 29 941 179 |
| Netto finans | | -27 867 649 | -26 972 328 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 040 627 | -697 080 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 328 938 | -153 358 |
| Årsresultat | 5 | 4 711 689 | -543 722 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 4 711 689 | -543 722 |
| Totalresultat | | 4 711 689 | -543 722 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 4 711 689 | -543 722 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 4 711 689 | -543 722 |



Organisasjonsnr: 995 203 685
KARL JOHANS GATE 14 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 12 344 315 | 14 575 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 344 315 | 14 575 176 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 659 556 268 | 666 745 055 |
| Maskiner og anlegg | 1 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 120 475 | 712 350 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 659 676 743 | 667 457 405 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 51 829 121 | 48 014 183 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 195 252 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 53 024 373 | 48 014 183 |
| Sum anleggsmidler | | 725 045 431 | 730 046 764 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | | 20 288 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 461 845 | 1 115 342 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 099 650 | 10 532 251 |
| Sum fordringer | | 4 561 495 | 11 667 881 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 17 868 081 | 8 930 117 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 17 868 081 | 8 930 117 |
| Sum omløpsmidler | | 22 429 575 | 20 597 998 |
| SUM EIENDELER | | 747 475 006 | 750 644 762 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 350 100 000 | 350 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 412 883 | 8 215 156 |
| Sum innskutt egenkapital | | 361 512 883 | 358 315 156 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 32 048 760 | 36 760 449 |
| Sum opptjent egenkapital | | -32 048 760 | -36 760 449 |
| Sum egenkapital | 5 | 329 464 124 | 321 554 707 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum langsiktig gjeld | | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 467 769 | 968 900 |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 47 532 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 957 026 | 1 626 020 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 472 326 | 2 594 920 |
| Sum gjeld | | 418 010 883 | 429 090 055 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 747 475 006 | 750 644 762 |



Organisasjonsnr: 995 203 685
KARL JOHANS GATE 14 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.



Munkedamsveien 45
PO Box 1704 Vika
0121 Oslo
Norway
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KARL JOHANS GATE 14 AS.

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARL JOHANS GATE 14 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvise 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: FCMGT-XCLP9-L6HIN-1Y1NI-YC1FK-TXB3



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

BDO AS

Øyvind Hjemgård
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: FCMGT-XCLP9-L6HIN-1Y1NI-YC1FK-TXB3



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."

Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 14:12:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FCMGT-XCLP9-L6HIN-1Y1NI-YCTFK-TXB3

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Leieinntekt | | 49 074 168 | 43 025 432 |
| Annen driftsinntekt | | 219 | -219 |
| Sum driftsinntekter | | 49 074 387 | 43 025 214 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 10 558 904 | 10 448 780 |
| Annen driftskostnad | 2 | 4 607 207 | 6 301 185 |
| Sum driftskostnader | | 15 166 111 | 16 749 966 |
| Driftsresultat | | 33 908 276 | 26 275 248 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 3 | 3 814 938 | 2 509 087 |
| Annen renteinntekt | | 880 740 | 447 549 |
| Annen finansinntekt | | 12 345 | 12 215 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 32 575 672 | 29 941 179 |
| Resultat av finansposter | | -27 867 649 | -26 972 328 |
| Resultat før skattekostnad | | 6 040 627 | -697 080 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 328 938 | -153 358 |
| Resultat | | 4 711 689 | -543 722 |
| Årsresultat | 5 | 4 711 689 | -543 722 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 4 711 689 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 543 722 |
| Sum overføringer | | 4 711 689 | -543 722 |



BALANSE

KARL JOHANS GATE 14 AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 12 344 315 | 14 575 176 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 12 344 315 | 14 575 176 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 659 556 268 | 666 745 055 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 120 475 | 712 350 |
| Sum varige driftsmidler | 1 | 659 676 743 | 667 457 405 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 51 829 121 | 48 014 183 |
| Andre langsiktige fordringer | | 1 195 252 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 53 024 373 | 48 014 183 |
| Sum anleggsmidler | | 725 045 431 | 730 046 764 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 0 | 20 288 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 461 845 | 1 115 342 |
| Konsernfordringer | 3 | 4 099 650 | 10 532 251 |
| Sum fordringer | | 4 561 495 | 11 667 881 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 17 868 081 | 8 930 117 |
| Sum omløpsmidler | | 22 429 575 | 20 597 998 |
| Sum eiendeler | | 747 475 006 | 750 644 762 |



BALANSE

KARL JOHANS GATE 14 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 350 100 000 | 350 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 11 412 883 | 8 215 156 |
| Sum innskutt egenkapital | | 361 512 883 | 358 315 156 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -32 048 760 | -36 760 449 |
| Sum opptjent egenkapital | | -32 048 760 | -36 760 449 |
| Sum egenkapital | 5 | 329 464 124 | 321 554 707 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 416 538 557 | 426 495 136 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 467 769 | 968 900 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 47 532 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 957 026 | 1 626 020 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 472 326 | 2 594 920 |
| Sum gjeld | | 418 010 883 | 429 090 055 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 747 475 006 | 750 644 762 |

Oslo, 03.04.2025

Styret i Karl Johans Gate 14 AS

Anders Ombudstvedt
styreleder

Håvard Solbrække
styremedlem



Karl Johans Gate 14 AS

995 203 685

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 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 driftsmidlet 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.



Karl Johans Gate 14 AS

995 203 685

Note 1 Anleggsnote

| | Bygg/ Fast teknisk installasjon Bygg | Tomt | Byggmessi g Inventar | Inventar | Anlegg under utførelse | Sum varige driftsmidler |
|---|--|-------------------|-------------------------|---------------------|------------------------------|----------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 625 427 381 | 74 000 000 | 34 145 050 | 3 557 078 | 4 329 686 | 741 459 195 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 553 759 | 0 | 0 | 134 703 | 2 089 780 | 2 778 242 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024. | 625 981 140 | 74 000 000 | 34 145 050 | 3 691 781 | 6 419 466 | 744 237 437 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024 | 62 722 828 | 0 | 18 266 560 | 3 571 306 | 0 | 84 560 694 |
| Bokført verdi per 31.12.2024 | 563 258 313 | 74 000 000 | 15 878 489 | 120 475 | 6 419 466 | 659 676 743 |
| Årets avskrivninger | 6 417 822 | 0 | 3 414 505 | 726 578 | 0 | 10 558 904 |
| Avskrivningssatser | 1 % Avskrives ikke | | 10 % | 20 % Avskrives ikke | | |

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 2024 utgjør kr 56 635.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Fordringer konsern | | |
| Malling & Co Eiendomsfond AS | 51 829 121 | 48 014 183 |
| Malling & Co Eiendomsfond Holding AS - konsernbidrag | 4 099 650 | 10 532 251 |
| Sum | 55 928 771 | 58 546 434 |
| Gjeld konsern | | |
| Malling & Co Eiendomsfond Holding AS | 416 538 557 | 426 495 136 |
| Sum | 416 538 557 | 426 495 136 |

Selskapet har pr. 31.12.2024 kr 416 538 557 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3 % margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



Karl Johans Gate 14 AS

995 203 685

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2024 | 2023 |
|--|------------------|-----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -901 923 | -2 317 095 |
| Endring i utsatt skattefordel | 2 230 861 | 2 163 737 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 328 938 | -153 358 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 6 040 627 | -697 080 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -9 498 696 | -9 835 171 |
| Mottatt konsernbidrag | 4 099 650 | 10 532 251 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -641 582 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -901 923 | -2 317 095 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 901 923 | 2 317 095 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2024 | 2023 | Endring |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | 139 461 603 | 131 158 159 | -8 303 444 |
| Fordringer | 1 195 252 | 0 | -1 195 252 |
| Sum | 140 656 855 | 131 158 159 | -9 498 696 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -183 284 482 | -183 926 064 | -641 582 |
| Avskåret rentefradrag | -13 482 894 | -13 482 894 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -56 110 521 | -66 250 799 | -10 140 277 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -12 344 315 | -14 575 176 | -2 230 861 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------------|----------------------------|--------------------|--------------------|
| Pr. 31.12.2023 | 350 100 000 | 8 215 156 | -36 760 449 | 321 554 707 |
| Årets resultat | | 0 | 4 711 689 | 4 711 689 |
| Konsernbidrag mottatt | | 3 197 727 | 0 | 3 197 727 |
| Pr 31.12.2024 | 350 100 000 | 11 412 883 | -32 048 760 | 329 464 124 |



Karl Johans Gate 14 AS

995 203 685

Note 6 Aksjonærer

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|--------------------|
| Ordinære aksjer | 3 501 000 | 100,0 | 350 100 000 |
| Sum | 3 501 000 | | 350 100 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel |
|--------------------------------------|-----------|-----------|
| Malling & Co Eiendomsfond 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.