



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Jon Kaasa
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 23.06.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		30 356 977	19 982 705
Sum inntekter		30 356 977	19 982 705
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 700 954	644 122
Annen driftskostnad	2	8 667 768	2 518 621
Sum kostnader		10 368 722	3 162 743
Driftsresultat		19 988 256	16 819 962
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		66 071	56 674
Annen finansinntekt		2 108	750
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		963 505	483 037
Annen rentekostnad		254	
Annen finanskostnad		1 428	
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-897 008	-425 613
Ordinært resultat før skattekostnad		19 091 247	16 394 349
Skattekostnad på ordinært resultat	8	4 200 075	3 399 536
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 891 172	12 994 813
Årsresultat		14 891 172	12 994 813
Totalresultat		14 891 172	12 994 813
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag		15 469 645	12 994 813
Overføringer til/fra annen egenkapital		-578 473	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer	5	14 891 172	12 994 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	75 408 044	53 214 842
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		13 398	17 226
Sum varige driftsmidler		75 421 442	53 232 068
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		150 956	160 122
Sum finansielle anleggsmidler		150 956	160 122
Sum anleggsmidler		75 572 398	53 392 190
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		388 090	690 807
Andre fordringer		70 206	1 374 173
Konsernfordringer		285 980	
Sum fordringer		744 276	2 064 980
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	11 667 532	5 687 317
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 667 532	5 687 317
Sum omløpsmidler		12 411 808	7 752 296
SUM EIENDELER		87 984 206	61 144 486



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	22 673 864	15 735 970
Annen innskutt egenkapital	5	385 379	0
Sum innskutt egenkapital		23 159 243	15 835 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 427 601	900
Sum opptjent egenkapital		2 427 601	900
Sum egenkapital		25 586 844	15 836 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	10 856 789	8 165 593
Sum avsetninger for forpliktelser		10 856 789	8 165 593
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		27 175 022	
Sum annen langsiktig gjeld		27 175 022	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 653 331	3 984 977
Skyldige offentlige avgifter		442 573	
Kortsiktig konserngjeld		19 832 878	33 078 198
Annen kortsiktig gjeld		2 436 770	78 848
Sum kortsiktig gjeld		24 365 551	37 142 023
Sum gjeld	7	62 397 362	45 307 616
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9	87 984 206	61 144 486



Karl Johans gate 8 AS

Noter for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Karl Johans gate 8 AS

Revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	153 778	36 500

Honorar for andre tjenester:

Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	0	0
Annen rådgivning	15 234	0
Sum honorar for andre tjenester	15 234	0

Note 3 Varige driftsmidler

Selskapet har i 2019 gjennomført en forenklet fusjon i hht aksjelovens § 13-24 per 01.01.2019 med Dronningensgate 23 AS, org nr 933 107 175 og Dronningens gate 25 AS, org nr 997 015 207.

	Bygning	Teknisk anlegg	Leietaker tilpasning	Maskiner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 0101 KJ 8	25 683 116	2 848 119	2 020 576	19 140	614 475	31 185 426
Anskaffelseskost 0101 DG 25	1 916 215	208 348	306 436	-	60 525	2 491 524
Anskaffelseskost 0101 DG 23	411 636	-	-	-	154 364	566 000
Tilgang i året	7 101 054	3 054 926				10 155 980
Avgang i året						-
Anskaffelseskost 3112	35 112 021	6 111 393	2 327 012	19 140	829 364	44 398 930
Oppskrevet før 0101	19 170 182	-	-	-	31 563 819	50 734 001
Akkumulerte avskrivninger pr Registrert verdi pr 3112	18 226 445	628 558	850 746	5 742	-	19 711 491
	36 055 758	5 482 835	1 476 266	13 398	32 393 183	75 421 440
	2-10% lineær	4% lineær	10-20% lineær	20% linear	avskrives ikke	
Årets avskrivninger	1 173 047	240 509	283 568	3 828	-	1 700 954

Note 4 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 5 Egenkapital

Ved fusjonen ble det ikke utstedt vederlag jf. aksjelovens § 13-24 første ledd.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	15 735 970	0	900	15 836 870
EK fra Dronningens gate 25 AS		2 026 242	385 379	100 900	2 512 521
EK fra Dronningensgate 23 AS		4 911 652		2 904 274	7 815 926
Egenkapital etter fusjon	100 000	22 673 864	385 379	3 006 074	26 165 317
Resultat				14 891 172	14 891 172
Avgitt konsernbidrag				-15 469 645	-15 469 645
Avsatt til utbytte				0	0
Egenkapital pr 31.12	100 000	22 673 864	385 379	2 427 601	25 586 844



Karl Johans gate 8 AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen er kr. 100 000,- Det er utstedt 100 aksjer á kr. 1 000,-

Selskapets aksjonær er:

	<i>Eierandel</i>
Karl Johans Gate 8 Holding AS	100%

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Av selskapets konserngjeld er det stillet sikkerhet for kr. 300 000 000.
Bokført verdi på eiendommen er kr. 75 408 044.

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Skatt på årets resultat	4 363 233	3 362 251
Endring utsatt skatt	-163 158	37 285
Årets skattekostnad	4 200 074	3 399 536

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	19 091 247	16 394 348
Endringer midlertidige forskjeller	741 631	-1 775 865
Årets skattegrunnlag	19 832 878	14 618 483
Betalbar skatt	4 363 233	3 362 251
Skatt på avgitt konsernbidrag	4 363 233	3 362 251
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Anleggsmidler	49 349 033	37 116 335
Fordringer	0	0
Sum	49 349 033	37 116 335
Utsatt skatt	10 856 787	8 165 593



Karl Johans gate 8 AS

Note 9 Fortsatt drift og hendelser etter balansedagen

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen, samt reglene i regnskapsloven om fortsatt drift, henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, rammet av utbruddet. Karl Johans gate 8 AS vil etter styrets vurdering bli påvirket av at noen leietakere kan få problemer med å betale sine fulle forpliktelser. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke forutsetningen om fortsatt drift vil avhengig hvor langvarig situasjonen vil være, hvilke tiltak myndighetene vil iverksette, og hvordan de nevnte risikoer faktisk vil påvirke selskapet. Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 8 AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vikka, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karl Johans Gate 8 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 891 172. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2019 for Karl Johans Gate 8 AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2020
RSM Norge AS


Anders Magnus Løvaas
Statsautorisert revisor