



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 956 856 345  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: PALEET KARL JOHAN ANS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

### 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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	2	69 824 310	81 368 917
Annen driftsinntekt		1 229 179	3 532 673
<b>Sum inntekter</b>		<b>71 053 490</b>	<b>84 901 590</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 760 976	36 679 016
Drift og vedlikehold av bygg		4 940 149	2 959 776
Festeavgift		10 287 016	10 141 230
Annen driftskostnad	3, 7	8 946 302	6 865 324
<b>Sum kostnader</b>		<b>60 934 442</b>	<b>56 645 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 119 047</b>	<b>28 256 244</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 971	38 601
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 971</b>	<b>38 601</b>
Annen finanskostnad		1	5 923
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1</b>	<b>5 923</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 970</b>	<b>32 678</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 131 018</b>	<b>28 288 922</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 131 018</b>	<b>28 288 922</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 131 018</b>	<b>28 288 922</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 131 017</b>	<b>28 288 922</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 131 017</b>	<b>28 288 922</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til/fra egenkapital	5	-43 868 983	-16 711 078
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	5	54 000 000	45 000 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 131 018	28 288 922



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	4	490 142 215	526 008 171
Kunst	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	504 699	676 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>519 849 261</b>	<b>555 886 784</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>519 849 261</b>	<b>555 886 784</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 333 234	13 598 046
Andre kortsiktige fordringer	8	1 106 043	1 696 567
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 439 277</b>	<b>15 294 613</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 542 571	6 111 393
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 542 571</b>	<b>6 111 393</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 981 848</b>	<b>21 406 006</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>533 831 109</b>	<b>577 292 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	525 344 261	569 213 243
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>525 344 261</b>	<b>569 213 243</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>525 344 261</b>	<b>569 213 243</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	678 671	877 307
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>678 671</b>	<b>877 307</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>678 671</b>	<b>877 307</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 959 381	1 893 455
Skyldige offentlige avgifter		1 139 972	
Annen kortsiktig gjeld		4 708 824	5 308 784
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 808 177</b>	<b>7 202 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 486 848</b>	<b>8 079 547</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>533 831 109</b>	<b>577 292 790</b>



## Paléet Karl Johan ANS

### Årsberetning 2021

#### **Virksomhetens art og tilholdssted**

Paléet Karl Johan ANS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 99 % og Nora Eiendom AS med 1 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontorer og kjøpesenter.

#### **Fortsatt drift**

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

#### **Arbeidsmiljø og likestilling**

Selskapet hadde ingen ansatte i 2021. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Det er ikke iverksatt ytterligere tiltak for å fremme likestilling.

#### **Ytre miljø**

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLP's samfunnsansvarsrapport.

#### **Redegjørelse for årsregnskapet**

Leieinntektene var i 2021 MNOK 69,8 mot MNOK 81,4 i 2020. Driftskostnadene utgjorde MNOK 60,9, mot MNOK 56,6 i 2020. Årets resultat ble MNOK 10,1, mot MNOK 28,3 for 2020.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 53,2. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -0,8, mens netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble MNOK -54,0. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -1,6. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.21 utgjør 98,4 %.

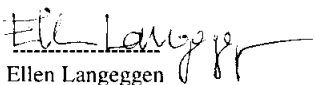
#### **Årsresultat og dekning**

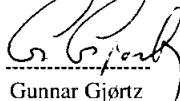
Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Årets resultat, kr 10.131.018, foreslås disponert slik:

Overført fra egenkapital	kr	- 43.868.983
Utbetalt til/fra eiere	kr	54.000.000
Sum disponert	kr	10.131.018

Oslo, 25. januar 2022

Styret for Paléet Karl Johan ANS

  
Ellen Langeppen  
styremedlem

  
Gunnar Gjørtz  
styrets leder

  
Christopher Raanaas  
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset



<b>Resultat</b>			
Paleet Karl Johan ANS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter	2	69 824 310	81 368 917
Annen driftsinntekt		1 229 179	3 532 673
Sum driftsinntekter		<u>71 053 490</u>	<u>84 901 590</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	36 760 976	36 679 016
Drift og vedlikehold av bygg		4 940 149	2 959 776
Festeavgift		10 287 016	10 141 230
Annen driftskostnad	3, 7	8 946 302	6 865 324
Sum driftskostnader		<u>60 934 442</u>	<u>56 645 346</u>
Driftsresultat		<u>10 119 047</u>	<u>28 256 244</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 971	38 601
Annen finanskostnad		1	5 923
Resultat av finansposter		<u>11 970</u>	<u>32 678</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		10 131 018	28 288 922
Ordinært resultat		<u>10 131 018</u>	<u>28 288 922</u>
Årsresultat		<u>10 131 018</u>	<u>28 288 922</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til/fra egenkapital	5	-43 868 983	-16 711 078
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	5	54 000 000	45 000 000
Sum overføringer		<u>10 131 018</u>	<u>28 288 922</u>

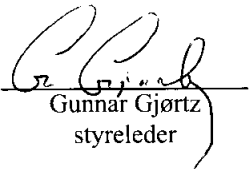
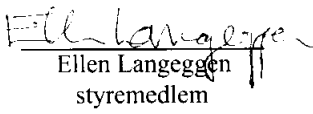
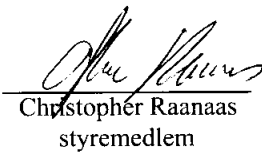


<b>Balanse</b>			
Paleet Karl Johan ANS			
Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter	4	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	4	490 142 215	526 008 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	504 699	676 266
Sum varige driftsmidler		<u>519 849 261</u>	<u>555 886 784</u>
Sum anleggsmidler		<u>519 849 261</u>	<u>555 886 784</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	8 333 234	13 598 046
Andre kortsiktige fordringer	8	1 106 043	1 696 567
Sum fordringer		<u>9 439 277</u>	<u>15 294 613</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	4 542 571	6 111 393
Sum omløpsmidler		<u>13 981 848</u>	<u>21 406 006</u>
Sum eiendeler		<u>533 831 109</u>	<u>577 292 790</u>



<b>Balanse</b>			
Paleet Karl Johan ANS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Andelskapital	5	525 344 261	569 213 243
Sum innskutt egenkapital		<u>525 344 261</u>	<u>569 213 243</u>
Sum egenkapital		<u>525 344 261</u>	<u>569 213 243</u>
<b>Gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	11	678 671	877 307
Sum annen langsiktig gjeld		<u>678 671</u>	<u>877 307</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 959 381	1 893 455
Skyldige offentlige avgifter		1 139 972	0
Annen kortsiktig gjeld		4 708 824	5 308 784
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 808 177</u>	<u>7 202 240</u>
Sum gjeld		<u>8 486 848</u>	<u>8 079 547</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>533 831 109</u>	<u>577 292 790</u>

Oslo, 25.01.2022  
Styret i Paleet Karl Johan ANS

 Gunnar Gjørtz styreleder	 Ellen Langeggen styremedlem	 Christophér Raanaas styremedlem
--	---	---

Paleet Karl Johan ANS Side 3



Paléet Karl Johan ANS

## KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2021

<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-7 749 840	-11 783 043
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter	-1	-5 923
Innbetaling av renter	11 971	38 601
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	76 119 666	72 948 351
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten	-15 169 493	-12 724 468
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>	<b>53 212 303</b>	<b>48 473 518</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
Utbetalinger på lån til kunder mv.		
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom		
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
Utbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.	-781 125	-4 707 927
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>	<b>-781 125</b>	<b>-4 707 927</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd		
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd	-54 000 000	-45 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>	<b>-54 000 000</b>	<b>-45 000 000</b>
<b>NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD</b>	<b>-1 568 822</b>	<b>-1 234 409</b>
<b>BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE</b>	<b>6 111 393</b>	<b>7 345 803</b>
<b>BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT</b>	<b>4 542 571</b>	<b>6 111 393</b>

## AVSTEMMING

Resultat før skattekostnad	10 131 018	28 288 922
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	36 760 976	36 679 016
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	5 264 812	-11 754 604
Endring i leverandørgjeld	65 926	-4 711 876
Ikke kontantposter (premiereserve m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet		
Endring i andre tidsavgrensingsposter	989 573	-27 940
<b>NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET</b>	<b>53 212 303</b>	<b>48 473 518</b>

Sensitivitet: Begrenset



## Paléet Karl Johan ANS Noter til regnskapet 2021

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

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Vange anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### 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.

### Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakerne i henhold til deres eierandeler.

### Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 sentrum, 0103 Oslo

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

	2021	2020
<b>Pr. virksomhetsområde:</b>		
Leieinntekter kontor	36 000 744	37 404 777
Leieinntekter forretning	31 206 472	40 743 268
Leieinntekter parkering	1 023 617	1 082 679
Leieinntekter lager	1 593 477	2 138 193
<b>Sum</b>	<b>69 824 310</b>	<b>81 368 917</b>
<b>Pr. geografisk marked:</b>		
Norge	69 824 310	81 368 917
<b>Sum</b>	<b>69 824 310</b>	<b>81 368 917</b>

	2021	2020
<b>Spesifikasjon av andre driftskostnader</b>		
Diverse fremmedtjenester / honorarer	6 392 082	5 537 569
Markedsføringskostnader	1 063 740	1 236 843
Øvrige forvaltningskostnader	30 480	78 452
Tap på fordringer	1 460 000	12 460
<b>Sum</b>	<b>8 946 302</b>	<b>6 865 324</b>



## Paléet Karl Johan ANS Noter til regnskapet 2021

	Veler / tomter	Kunst	Bygninger, fast eiendom	Anlegg under utførelse	Tekniske installasjoner	Inventar / utstyr	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01	29 202 347	0	849 593 950	0	177 166 915	2 891 753	1 058 854 964
Tilgang	0	0	0	781 125	0	0	781 125
Avgang	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	29 202 347	0	849 593 950	781 125	177 166 915	2 891 753	1 059 636 089
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	-468 680 246	0	-68 755 087	-2 351 495	-539 786 827
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>29 202 347</b>	<b>0</b>	<b>380 913 704</b>	<b>781 125</b>	<b>108 411 829</b>	<b>540 258</b>	<b>519 849 261</b>
Årets avskrivninger	0	0	-28 284 457	0	-8 398 183	-136 008	-36 818 648
Viderebelastede avskrivninger	0	0	0	0	0	57 672	57 672
<b>Sum avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-28 284 457</b>	<b>0</b>	<b>-8 398 183</b>	<b>-78 336</b>	<b>-36 760 976</b>
Økonomisk levetid			10 - 50 år		10 - 20 år	10 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr.	Ingen avskr.	Lineær	Ingen avskr.	Lineær	Lineær	

Årets endring i egenkapital:	Andelskapital
Egenkapital 1. januar 2021	569 213 243
- utbetalt til eiere	-54 000 000
+ innbetalt fra eiere	0
Årets resultat	10 131 018
<b>Egenkapital 31. desember 2021</b>	<b>525 344 261</b>

Navn deltaker	Org.nr	Andel 31.12.21	Andel 31.12.20
KLP Eiendom Oslo Holding AS	916 918 127	99,0 %	99,0 %
Nora Eiendom AS	943 174 687	1,0 %	1,0 %

Årets skattegrunnlag fremkommer slik :	2021	2020
Årets resultat	10 131 018	28 288 922
Permanente forskjeller	57 318	55 839
Endring i midlertidige forskjeller	38 444 949	37 326 981
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>48 633 286</b>	<b>65 671 742</b>

Midlertidige forskjeller knytter seg til følgende poster:	2020	2021	Endring
Driftsmidler	-178 346 233	-215 164 880	36 818 647
Fordringer	0	-1 460 000	1 460 000
Fordring senterforening	158 347	-7 955	166 302
Gevinst- og tapskonto	0	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-178 187 886</b>	<b>-216 632 835</b>	<b>38 444 949</b>

Det var ingen ansatte i selskapet i 2021.  
Det er ikke utbetalt styretionorar i 2021.

Følgende honorar er utbetalt til revisor (eks mva):

	2021	2020
Godtgjørelse til PriceWaterhouseCoopers AS for lovpålagt revisjon	29 500	27 500
Sum revisjon	29 500	27 500

Det er ikke utbetalt øvrige honorarer til revisor i 2021.



## Paléet Karl Johan ANS Noter til regnskapet 2021

	<u>Kundefordringer</u>		<u>Andre fordringer</u>	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i KLP Eiendom konsernet	0	0	0	0
Andre selskaper i KLP konsernet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	<u>Øvrige langsiktig gjeld</u>		<u>Leverandørgjeld</u>	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i KLP Eiendom konsernet	0	0	6 445	43 244
Andre selskaper i KLP konsernet	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 445</b>	<b>43 244</b>

Det er ingen bundne midler i bankinnskudd.

Det foreligger verken pantstillelser eller garantier i selskapet.

I langsiktig gjeld ligger forskuddsbetalte leieinntekter fra leietaker som gjelder, og som inntektesføres lineært, over leieperioden juni 2018 til mai 2025.



Til selskapsmøtet i Paleet Karl Johan ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Paleet Karl Johan ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap og kontantstrømpstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Paleet Karl Johan ANS



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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>

Oslo, 25. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 04:59

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.