



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 AS
Forretningsadresse: NREP AS
Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		60 190 931	55 182 148
Annen driftsinntekt	3	5 168 808	5 160 830
Sum inntekter		65 359 739	60 342 978
Kostnader			
Felleskostnader	3	4 954 713	4 745 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 274 984	16 918 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5, 6	15 243 475	10 724 592
Korrigeringer av feil fra tidligere år	6	7 529 234	
Sum kostnader		45 002 406	32 387 723
Driftsresultat		20 357 333	27 955 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		563 529	349 924
Annen finansinntekt		2 386 566	2 339 708
Sum finansinntekter		2 950 095	2 689 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 002 276	1 770 000
Annen finanskostnad		5 858 292	4 778 753
Sum finanskostnader		7 860 568	6 548 753
Netto finans		-4 910 472	-3 859 121
Ordinært resultat før skattekostnad		15 446 860	24 096 135
Skattekostnad på resultat	8	-28 432 226	5 301 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 879 086	18 794 385
Årsresultat	9	43 879 086	18 794 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 879 086	18 794 385



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		43 879 086	18 794 385
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		17 400 000	25 000 000
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		2 849 865
Avsatt til annen egenkapital		26 479 086	-9 055 480
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		43 879 086	18 794 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8	8 323 064	
Sum immaterielle eiendeler		8 323 064	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		447 247 406	463 474 416
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	447 247 406	463 474 416
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		455 570 470	463 474 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		355 968	2 400 150
Andre kortsiktige fordringer	10	10 546 963	12 651 381
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 902 931	15 051 531
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	8 920 738	3 242 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 920 738	3 242 319
Sum omløpsmidler		19 823 669	18 293 850
SUM EIENDELER		475 394 139	481 768 266

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	706 920	706 920
Overkurs		368 955 053	368 955 053
Sum innskutt egenkapital		369 661 973	369 661 973
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	22 117 296	2 888 839
Sum opptjent egenkapital		22 117 296	2 888 839
Sum egenkapital	9	391 779 270	372 550 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		20 109 162
Sum avsetninger for forpliktelser			20 109 162
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	48 891 159	45 693 053
Sum annen langsiktig gjeld		48 891 159	45 693 053
Sum langsiktig gjeld		48 891 159	65 802 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 471	350 675
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			37 131
Utbytte	7	17 400 000	25 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	553 673	13 653 673
Annen kortsiktig gjeld		16 637 566	4 373 760
Sum kortsiktig gjeld		34 723 711	43 415 239
Sum gjeld		83 614 870	109 217 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 394 139	481 768 266



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 341298

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 415
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 AS
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS
Munkedamsveien 45D
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: NEWSEC BASALE AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 04.04.2024



Organisasjonsnr: 990 637 415
KARL JOHANS GATE 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		60 190 931	55 182 148
Annen driftsinntekt	3	5 168 808	5 160 830
Sum inntekter		65 359 739	60 342 978
Kostnader			
Felleskostnader	3	4 954 713	4 745 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 274 984	16 918 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	5, 6	15 243 475	10 724 592
Korrigeringer av feil fra tidligere år	6	7 529 234	
Sum kostnader		45 002 406	32 387 723
Driftsresultat		20 357 333	27 955 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		563 529	349 924
Annen finansinntekt		2 386 566	2 339 708
Sum finansinntekter		2 950 095	2 689 632
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 002 276	1 770 000
Annen finanskostnad		5 858 292	4 778 753
Sum finanskostnader		7 860 568	6 548 753
Netto finans		-4 910 472	-3 859 121
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		15 446 860	24 096 135
Skattekostnad på resultat	8	-28 432 226	5 301 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		43 879 086	18 794 385
Årsresultat	9	43 879 086	18 794 385
Årsresultat etter minoritetsinteresser		43 879 086	18 794 385
Totalresultat		43 879 086	18 794 385



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		17 400 000	25 000 000
Konsernbidrag	7		
Avgitt konsernbidrag	7		2 849 865
Avsatt til annen egenkapital		26 479 086	-9 055 480
Overført fra annen egenkapital	9		
Sum overføringer og disponeringer		43 879 086	18 794 385



Organisasjonsnr: 990 637 415
KARL JOHANS GATE 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	8	8 323 064	
Sum immaterielle eiendeler		8 323 064	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		447 247 406	463 474 416
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	447 247 406	463 474 416

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7		
------------------------------------	---	--	--

Sum anleggsmidler		455 570 470	463 474 416
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		355 968	2 400 150
Andre kortsiktige fordringer	10	10 546 963	12 651 381
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		10 902 931	15 051 531

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	8 920 738	3 242 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 920 738	3 242 319

Sum omløpsmidler		19 823 669	18 293 850
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		475 394 139	481 768 266
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	706 920	706 920
Overkurs		368 955 053	368 955 053
Sum innskutt egenkapital		369 661 973	369 661 973



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	22 117 296	2 888 839
Sum opptjent egenkapital		22 117 296	2 888 839
Sum egenkapital	9	391 779 270	372 550 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		20 109 162
Sum avsetninger for forpliktelser			20 109 162
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	48 891 159	45 693 053
Sum annen langsiktig gjeld		48 891 159	45 693 053
Sum langsiktig gjeld		48 891 159	65 802 215
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 471	350 675
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			37 131
Utbytte	7	17 400 000	25 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7	553 673	13 653 673
Annen kortsiktig gjeld		16 637 566	4 373 760
Sum kortsiktig gjeld		34 723 711	43 415 239
Sum gjeld		83 614 870	109 217 454
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		475 394 139	481 768 266



Organisasjonsnr: 990 637 415
KARL JOHANS GATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 12 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans Gate 12 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet 2023, 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 2023, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 26. februar 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-02-26 18:39

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.



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEB0

ÅRSREGNSKAP 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Org.nr: 990 637 415



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Resultatregnskap			
Karl Johans Gate 12 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		60 190 931	55 182 148
Annen driftsinntekt	3	5 168 808	5 160 830
Sum driftsinntekter		<u>65 359 739</u>	<u>60 342 978</u>
Felleskostnader	3	4 954 713	4 745 131
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	17 274 984	16 918 000
Annen driftskostnad	5, 6	15 243 475	10 724 592
Korrigeringer av feil fra tidligere år	6	7 529 234	-
Sum driftskostnader		<u>45 002 406</u>	<u>32 387 723</u>
Driftsresultat		<u>20 357 333</u>	<u>27 955 255</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		563 529	349 924
Annen finansinntekt		2 386 566	2 339 708
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	2 002 276	1 770 000
Annen finanskostnad		5 858 292	4 778 753
Resultat av finansposter		<u>-4 910 472</u>	<u>-3 859 121</u>
Resultat før skattekostnad		15 446 860	24 096 135
Skattekostnad på resultat	8	-28 432 226	5 301 750
Resultat		<u>43 879 086</u>	<u>18 794 385</u>
Årsresultat	9	<u>43 879 086</u>	<u>18 794 385</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		-	25 000 000
Tilleggsutbytte		17 400 000	-
Avsatt konsernbidrag	7	-	2 849 865
Avsatt til annen egenkapital		26 479 086	-9 055 480
Sum overføringer		<u>43 879 086</u>	<u>18 794 385</u>

Karl Johans Gate 12 AS

Side 2



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE


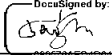
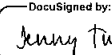
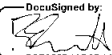
Balanse			
Karl Johans Gate 12 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	8	8 323 064	-
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 323 064</u>	<u>-</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		447 247 406	463 474 416
Sum varige driftsmidler	4	<u>447 247 406</u>	<u>463 474 416</u>
Sum anleggsmidler		<u>455 570 470</u>	<u>463 474 416</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		355 968	2 400 150
Andre kortsiktige fordringer	10	10 546 963	12 651 381
Sum fordringer		<u>10 902 931</u>	<u>15 051 531</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	8 920 738	3 242 319
Sum omløpsmidler		<u>19 823 669</u>	<u>18 293 850</u>
Sum eiendeler		<u>475 394 139</u>	<u>481 768 266</u>

Karl Johans Gate 12 AS

Side 3



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Balanse			
Karl Johans Gate 12 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	706 920	706 920
Overkurs		368 955 053	368 955 053
Sum innskutt egenkapital		<u>369 661 973</u>	<u>369 661 973</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	22 117 296	2 888 839
Sum opptjent egenkapital		<u>22 117 296</u>	<u>2 888 839</u>
Sum egenkapital	9	<u>391 779 270</u>	<u>372 550 812</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	-	20 109 162
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	48 891 159	45 693 053
Sum annen langsiktig gjeld		<u>48 891 159</u>	<u>45 693 053</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 471	350 675
Skyldig offentlige avgifter		-	37 131
Utbytte	7	17 400 000	25 000 000
Konserngjeld	7	553 673	13 653 673
Annen kortsiktig gjeld		16 637 566	4 373 760
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 723 711</u>	<u>43 415 239</u>
Sum gjeld		<u>83 614 870</u>	<u>109 217 454</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>475 394 139</u>	<u>481 768 266</u>
Styret i Karl Johans Gate 12 AS			
2024-02-26			
 John Åke Marcus Arvidsson styremedlem		 Åke Anders Henrik Skoog styreleder	
 Jenny Karin Elisabeth Tuleby styremedlem		 Richard Jolyon Kemp Everett daglig leder	
Karl Johans Gate 12 AS		Side 4	



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Noter til årsregnskapet 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salg som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved vedfall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og annen kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekter over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver nødvendig avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekkes av gårdeier, aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetninger til påregnelig tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnader brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Noter til årsregnskapet 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

Note 2 Fusjon

Følgende selskaper er innfusjonert i Karl Johans Gate 12 AS med registreringsdato 10.05.2023:

Selskap	Org.nr.
PEC Bogstad Holding AS	996 460 363

Fusjonen er gjennomført etter selskapskontinuitet, og med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023. Fusjonen ble gjennomført etter reglene om forenklet mor-datterfusjon i Aksjeloven, og det er ikke utstedt vederlag da overdragende selskap var heleid datterselskap av overtakende.

Note 3 Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnadene brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	355 569 756	193 834 145	8 625 000	153 108 841	852 026	711 989 768
Tilgang	-	-	-	-	1 047 974	1 047 974
Anskaffelseskost pr 31.12	355 569 756	193 834 145	8 625 000	153 108 841	1 900 000	713 037 742
Akk. avskrivninger pr 31.12	65 115 083	54 219 461	-	146 455 791	-	265 790 336
Bokført verdi 31.12	290 454 673	139 614 683	8 625 000	6 653 050	1 900 000	447 247 406
Årets avskrivninger	7 384 800	8 177 680	-	1 712 505	-	17 274 984
Sum ned-/avskrivninger	7 384 800	8 177 680	-	1 712 505	-	17 274 984
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	10 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Ingen	

Note 5 Annen driftskostnad

Karl Johans Gate 12 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2023	2022
Honorar til revisor for revisjon av årsregnskapet	169 312	248 722
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	-	11 627
Honorar til revisor for skatterådgivning og andre tjenester	380 400	333 544
Sum honorarer	549 712	593 894



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Noter til årsregnskapet 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Note 6 Korrigering av tidligere års feil

	2023	2022	2021
Annen driftskostnad iht. avlagt årsregnskap	15 243 475	10 724 592	21 949 197
Korrigering av feil fra tidligere år	-7 529 234	3 999 311	3 529 923
Total annen driftskostnad etter korrigering	7 714 241	14 723 903	25 479 120

Det er i regnskapet for 2023 bokført kostnader vedrørende holding fee for 2021-2022 som ikke var mottatt før regnskapsåret 2023.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig gjeld til PEC Holding S.A.R.L	48 891 159	45 693 053
Sum langsiktig gjeld	48 891 159	45 693 053

Kortsiktig gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld til PEC Holding S.A.R.L	-4	1 384 629
Kortsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS (konsernbidrag)	-	3 653 673
Kortsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS	553 673	10 000 000
Kortsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS(Utbytte)	17 400 000	25 000 000
Sum kortsiktig gjeld	17 953 669	40 038 302



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Noter til årsregnskapet 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-	803 808
For mye/lite avsatt tidligere år	-	-
Endring i utsatt skatt	-28 432 226	4 497 942
Skattekostnad ordinært resultat	-28 432 226	5 301 750

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 446 860	24 096 135
Permanente forskjeller	328 329	2 730
Endring i midlertidige forskjeller	-3 382 916	-5 459 791
Avgitt konsernbidrag	-	-3 653 673
Anvendelse av fremførbart underskudd	-12 392 273	-14 985 401
Skattepliktig inntekt	-	-

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-	803 808
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-	-803 808
Sum betalbar skatt i balansen	-	-

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	94 788 200	91 405 284	-3 382 916
Sum	94 788 200	91 405 284	-3 382 916

IB akkumulert fremførbart underskudd fra fusjon	-145 012 584		
IB avskåret rentefradrag	-53 929 685		
Sum midlertidige forskjeller	94 788 200	91 405 284	-3 382 916
Akkumulert fremførbart underskudd	-132 620 311	-	132 620 311
Avskåret rentefradrag	53 929 685	-	-53 929 685
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	53 929 685	-	-53 929 685
Grunnlag utsatt skatt	37 832 111	-91 405 284	129 237 395

PEC Bogstad Holding AS ble innfusjonert i Karl Johans Gate 12 AS med skattemessig og regnskapsmessig virkning 1.1.2023. Dette er gjenspeilet i IB skatteverdier.

Utsatt skattefordel (22 %)	8 323 064	-20 109 162	-28 432 226
-----------------------------------	------------------	--------------------	--------------------

Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	706 920	368 955 053	2 888 839	372 550 812
Årets resultat	-	-	43 879 086	43 879 086
Tileggsutbytte	-	-	-17 400 000	-17 400 000
Fusjon	-	-	-7 250 629	-7 250 629
Pr 31.12.2023	706 920	368 955 053	22 117 296	391 779 270



DocuSign Envelope ID: 35FF6091-EB2D-4633-998C-7E82676CBEBE

Noter til årsregnskapet 2023

Karl Johans Gate 12 AS

Note 10 Andre kortsiktige fordringer

8 331 938 NOK av andre kortsiktige fordringer er relatert til en forsikringssak der det gjenstår en etterkontroll av kostnader.

Note 11 Bankinnskudd

Selskapet har inntestående i bank kr. 8 920 738
Selskapet har ingen bundne midler.

Note 12 Aksjonærer

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 288	215	706 920

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Pec Norway Holding AS	3 288	100%
Totalt antall aksjer	3 288	100%

Note 13 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 43 879 086 etter skatt, mot kr. 18 794 385 i 2022.

Selskapet har pr. 31.12.2023 en positiv egenkapital på kr. 391 779 270. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god.