



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 379 743	21 556 261
Annen driftsinntekt		910 138	931 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 289 881</b>	<b>22 488 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 095 959	1 120 916
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 768 554	5 257 194
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		77 000 000
Annen driftskostnad	1	123 114 787	12 977 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 979 301</b>	<b>96 355 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 689 420</b>	<b>-73 867 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 870	24 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		22 382 523	14 812 006
Annen finanskostnad		1 528 324	934 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 813 977</b>	<b>-15 722 520</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 503 396</b>	<b>-89 590 022</b>
Skattekostnad	4	-30 030 748	-19 709 804
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-106 472 648	-46 133 907
Overføringer til/fra annen egenkapital			-23 746 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,8	629 665 045	468 596 749
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	7 795 004	8 671 101
Sum varige driftsmidler		637 460 049	477 267 850
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		8 932 292	10 026 042
Sum finansielle anleggsmidler		8 932 292	10 026 042
Sum anleggsmidler		646 392 340	487 293 891
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		16 677	712 219
Andre fordringer		9 790 110	2 855 585
Sum fordringer		9 806 787	3 567 803
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5	4 934 524	3 063 661
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 934 524	3 063 661
Sum omløpsmidler		14 741 311	6 631 465
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>661 133 651</b>	<b>493 925 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	278 000	278 000
Overkurs	7	91 850 517	91 850 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 128 517</b>	<b>92 128 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	152 606 556	46 133 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-152 606 556</b>	<b>-46 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 478 039</b>	<b>45 994 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	56 413 218	86 443 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>56 413 218</b>	<b>86 443 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	635 084 313	335 084 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>635 084 313</b>	<b>335 084 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		19 649 600
Leverandørgjeld		23 788 603	1 830 241
Skyldige offentlige avgifter		139 763	137 066
Annen kortsiktig gjeld		6 185 793	4 785 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 114 159</b>	<b>26 402 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>721 611 690</b>	<b>447 930 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>661 133 651</b>	<b>493 925 356</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 534197

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 922 252 858  
KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 379 743	21 556 261
Annen driftsinntekt		910 138	931 840
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 289 881</b>	<b>22 488 101</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	1 095 959	1 120 916
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	5 768 554	5 257 194
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		77 000 000
Annen driftskostnad	1	123 114 787	12 977 493
<b>Sum kostnader</b>		<b>129 979 301</b>	<b>96 355 603</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-112 689 420</b>	<b>-73 867 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		96 870	24 258
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		22 382 523	14 812 006
Annen finanskostnad		1 528 324	934 772
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-23 813 977</b>	<b>-15 722 520</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-136 503 396</b>	<b>-89 590 022</b>
Skattekostnad	4	-30 030 748	-19 709 804
<b>Årsresultat</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-106 472 648	-46 133 907
Overføringer til/fra annen egenkapital			-23 746 311
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>





Selskapskapital	6,7	278 000	278 000
Overkurs	7	91 850 517	91 850 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 128 517</b>	<b>92 128 517</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	152 606 556	46 133 907
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-152 606 556</b>	<b>-46 133 907</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-60 478 039</b>	<b>45 994 610</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	56 413 218	86 443 966
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>56 413 218</b>	<b>86 443 966</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	635 084 313	335 084 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>635 084 313</b>	<b>335 084 313</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		19 649 600
Leverandørgjeld		23 788 603	1 830 241
Skyldige offentlige avgifter		139 763	137 066
Annen kortsiktig gjeld		6 185 793	4 785 560
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 114 159</b>	<b>26 402 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>721 611 690</b>	<b>447 930 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>661 133 651</b>	<b>493 925 356</b>



Organisasjonsnr: 922 252 858  
KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**



1.00

Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	870059.00	878319.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	166064.00	157057.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	51560.00	50575.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8276.00	34965.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1095959.00	1120916.00

### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------





Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 8 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans Gate 8 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap 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 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 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, 3. juni 2025

**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](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Karl Johans Gate 8 Holding AS

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2025-06-03 10:12

**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.



# ÅRSREGNSKAP

2024

**KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS**

**Org.nr. 922252858**



## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Leieinntekt		16 379 743	21 556 261
Andre driftsinntekter		881 638	931 840
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-2 203 685	-2 178 056
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>15 057 696</b>	<b>20 310 045</b>
Salgsgevinst		28 500	0
Rehabiliteringskostnad		-120 437 079	-10 104 686
Annen driftskostnad	1	-474 023	-694 751
Lønnskostnad	2	-1 095 959	-1 120 916
Avskrivning varige driftsmidler	3	-5 768 554	-5 257 194
Nedskrivning av varige driftsmidler	3	0	-77 000 000
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-112 689 420</b>	<b>-73 867 502</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		96 870	24 258
Annen rentekostnad		-22 382 523	-14 812 006
Annen finanskostnad		-1 528 324	-934 772
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-23 813 977</b>	<b>-15 722 520</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-136 503 396</b>	<b>-89 590 022</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	30 030 748	19 709 804
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		0	-23 746 311
Udekket tap		-106 472 648	-46 133 907
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-106 472 648</b>	<b>-69 880 218</b>



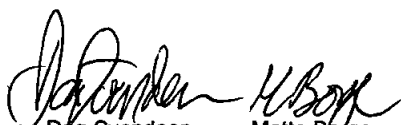
**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Tomter	3,8	119 291 974	119 291 974
Bygninger	3,8	510 373 071	349 304 775
Personbiler	3	466 650	236 500
Maskiner, inventar m.v.	3	<u>7 328 354</u>	<u>8 434 601</u>
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>637 460 049</u></b>	<b><u>477 267 850</u></b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		<u>8 932 292</u>	<u>10 026 042</u>
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>8 932 292</u></b>	<b><u>10 026 042</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>646 392 340</u></b>	<b><u>487 293 891</u></b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		16 677	712 219
Andre fordringer		<u>9 790 110</u>	<u>2 855 585</u>
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>9 806 787</u></b>	<b><u>3 567 803</u></b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	<u>4 934 524</u>	<u>3 063 661</u>
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b><u>4 934 524</u></b>	<b><u>3 063 661</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>14 741 311</u></b>	<b><u>6 631 465</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>661 133 651</u></b>	<b><u>493 925 356</u></b>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (278 a kr 1.000)	6,7	278 000	278 000
Overkurs	7	91 850 517	91 850 517
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>92 128 517</b>	<b>92 128 517</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-152 606 556	-46 133 907
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>-152 606 556</b>	<b>-46 133 907</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-60 478 039</b>	<b>45 994 610</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	56 413 218	86 443 966
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>56 413 218</b>	<b>86 443 966</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantelån	8	635 084 313	335 084 313
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>635 084 313</b>	<b>335 084 313</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	19 649 600
Leverandørgjeld		23 788 603	1 830 241
Skyldige offentlige avgifter		139 763	137 066
Forskudd fra kunder		27 163	38 994
Annen kortsiktig gjeld		6 158 630	4 746 566
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>30 114 159</b>	<b>26 402 468</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>721 611 690</b>	<b>447 930 747</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>661 133 651</b>	<b>493 925 356</b>

Oslo 31.12.2024 / 03.06.2025



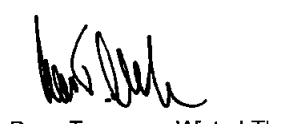
Dag Svendsen  
Styreleder



Mette Borge  
Styremedlem



Christian Ringnes  
Styremedlem



Rune Torgersen Wisted-Thu  
Styremedlem

**KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS**

side 3



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. 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. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 1 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl. mva	15 850
Annen bistand	5 000
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>20 850</b>

Honorar til styret	0
--------------------	---

#### Note 2 - Lønnskostnad

	2024	2023
Lønn	870 059	878 319
Arbeidsgiveravgift	166 064	157 057
Pensjonskostnader	51 560	50 575
Andre ytelser	8 276	34 965
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>1 095 959</b>	<b>1 120 916</b>

Antall årsverk	1	1
----------------	---	---

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Inventar og bil	Sum
Kostpris 1.1	138 541 974	432 921 577	11 502 471	582 966 022
+ tilgang i året	0	165 648 253	549 000	166 197 253
- avgang i året	0	0	(440 000)	(440 000)
<b>Kostpris 31.12</b>	<b>138 541 974</b>	<b>598 569 830</b>	<b>11 611 471</b>	<b>748 723 275</b>
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	25 866 802	2 831 370	28 698 172
- akk avskrivninger avgang	0	0	(203 500)	(203 500)
+ årets ordinære avskrivninger	0	4 579 957	1 188 597	5 768 554
<b>Akk ordinære avskrivninger 31.12</b>	<b>0</b>	<b>30 446 759</b>	<b>3 816 467</b>	<b>34 263 226</b>
Akk. nedskrivninger 1.1	19 250 000	57 750 000	0	77 000 000
+ årets nedskrivninger	0	0	0	0
<b>Akk nedskrivninger 31.12</b>	<b>19 250 000</b>	<b>57 750 000</b>	<b>0</b>	<b>77 000 000</b>
<b>Regnskapsmessig bokført verdi 31.12</b>	<b>119 291 974</b>	<b>510 373 071</b>	<b>7 795 004</b>	<b>637 460 049</b>
% ordinære avskrivninger	0	1	10-15	



## KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	31.12.2024	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	409 486 081	400 168 402	-9 317 679
Periodisering leiefritak	8 932 292	10 026 042	1 093 750
Periodisering renteswaper	-1 041 298	-880 240	161 059
Fremførbart skattemessig underskudd	-160 953 355	-16 387 088	144 566 267
Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt	256 423 719	392 927 117	136 503 398
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	56 413 218	86 443 966	-30 030 748

Betalbar skatt	2024	2023
Resultat før skattekostnad	-136 503 396	-89 590 022
Permanente forskjeller	0	0
Overført/(benyttet) fremførbart underskudd	144 566 267	10 208 568
Endring midlertidige forskjeller	-8 062 870	79 381 453
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	0	0

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	-30 030 748	-19 709 804
Skattekostnad	-30 030 748	-19 709 804



## KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

#### Note 5 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 81.645 bundet til skyldig skattetrekk.

#### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjekapital	278	1 000	278 000

Aksjonæroversikt	Antall	Aksjer i %
Mette Borge Eiendom AS	139	50 %
Eiendomsspar AS	139	50 %
Sum	278	100 %

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	278 000	91 850 517	-46 133 907	45 994 610
Årets resultat		0	-106 472 648	-106 472 648
Egenkapital 31.12	278 000	91 850 517	-152 606 556	-60 478 039

Aksjekapitalen er tapt. Eiendommen er under ombygging til hotell som åpner høsten 2025. Inntektene fra hotellet vil føre til positive resultater og kontantstrømmer slik at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

#### Note 8 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 629.665.045 er pantsatt til fordel for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0