



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 399 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARI JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grenseveien 32A  
0571 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Irene Aarset Jansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

### 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, 04.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 698 539	2 768 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 539</b>	<b>2 768 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		971	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		462 580	455 079
Annen driftskostnad	2	1 330 204	2 701 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 793 755</b>	<b>3 156 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>904 784</b>	<b>-388 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 304
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 304</b>
Annen rentekostnad		238 572	309 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 572</b>	<b>309 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 572</b>	<b>-308 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>666 211</b>	<b>-697 030</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 212	-23 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		603 999	-673 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 179 226	9 879 079
Maskiner og anlegg		25 980	11 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4	<b>7 205 206</b>	<b>9 890 232</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	355 570	355 570
Investeringer i aksjer og andeler	6	249 890	249 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 460</b>	<b>605 460</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 810 666</b>	<b>10 495 692</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 500	178 817
Andre fordringer		4 428	628 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 928</b>	<b>806 992</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 926 868	1 720 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 926 868</b>	<b>1 720 331</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 796</b>	<b>2 527 323</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 746 461</b>	<b>13 023 015</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		27 905	27 905
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>177 905</b>	<b>177 905</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		3 191 373	2 587 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 191 373</b>	<b>2 587 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>3 369 278</b>	<b>2 765 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 284 594	9 639 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 284 594</b>	<b>9 639 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 284 594</b>	<b>9 639 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 430	1 564
Betalbar skatt	3	62 212	
Annen kortsiktig gjeld		43 807	616 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 589</b>	<b>618 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 377 183</b>	<b>10 257 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 746 461</b>	<b>13 023 015</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 686522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 880 399 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARI JOHANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Grenseveien 32A  
0571 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Irene Aarset Jansson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.07.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap 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, 12.07.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 880 399 322  
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	2 698 539	2 768 080
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 698 539</b>	<b>2 768 080</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		971	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		462 580	455 079
Annen driftskostnad	2	1 330 204	2 701 832
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 793 755</b>	<b>3 156 911</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>904 784</b>	<b>-388 831</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 304
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>1 304</b>
Annen rentekostnad		238 572	309 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>238 572</b>	<b>309 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-238 572</b>	<b>-308 199</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	62 212	-23 992
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført annen egenkapital		603 999	-673 038
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>603 999</b>	<b>-673 038</b>



Organisasjonsnr: 880 399 322  
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		7 179 226	9 879 079
Maskiner og anlegg		25 980	11 153
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4</b>	<b>7 205 206</b>	<b>9 890 232</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	355 570	355 570
Investeringer i aksjer og andeler	6	249 890	249 890
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>605 460</b>	<b>605 460</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 810 666</b>	<b>10 495 692</b>
--------------------------	--	------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		4 500	178 817
Andre fordringer		4 428	628 175
<b>Sum fordringer</b>		<b>8 928</b>	<b>806 992</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	3 926 868	1 720 331
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 926 868</b>	<b>1 720 331</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 935 796</b>	<b>2 527 323</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 746 461</b>	<b>13 023 015</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	150 000	150 000
Overkurs		27 905	27 905
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>177 905</b>	<b>177 905</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 191 373	2 587 374
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>3 191 373</b>	<b>2 587 374</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>3 369 278</b>	<b>2 765 279</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	10	8 284 594	9 639 581
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 284 594</b>	<b>9 639 581</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 284 594</b>	<b>9 639 581</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		-13 430	1 564
Betalbar skatt	3	62 212	
Annen kortsiktig gjeld		43 807	616 590
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>92 589</b>	<b>618 154</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 377 183</b>	<b>10 257 735</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 746 461</b>	<b>13 023 015</b>



Organisasjonsnr: 880 399 322  
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

## 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>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2021

**Kari Johansen Eiendom AS**  
**Organisasjonsnr. 880 399 322**

### **Note 1 - Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### **Salgsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, for dette foretaket vil det være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

### **Hovedregler 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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

### **Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



## Note 2 - Lønnskostnader mv.

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ingen lønnskostnader eller andre ytelser i selskapet i 2021.

## Revisor

Selskapet har fravalgt revisor.

## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	62 212	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-23 992
<b>Skattekostnad</b>	<b>62 212</b>	<b>-23 992</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	666 212	-697 031
Endring i midlertidige forskjeller	-301 202	215 380
Permanente forskjeller	26 825	372 598
Konsernbidrag m/skattemessig effekt	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>391 835</b>	<b>-109 053</b>



## Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.21	13 474 080	319 312	13 793 392
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 500	31 663	37 163
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	-2 259 609	0	-2 259 609
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.21	11 219 971	350 975	11 570 946
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	-4 040 745	-324 995	-4 365 740
Akkumulerte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.21	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.21	7 179 226	25 980	7 205 206
Årets avskrivninger	445 744	16 836	462 580
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	20-25 år	5-10 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	

## Note 5 - Aksjer i datterselskaper

Selskap	Bokført verdi	Pålydende	Antall	Eierandel/ stemmeand.	Egenkapital 31.12.2021	Resultat 2021
Øivind Johansen Eiendom AS	163 990	1 000	100	100%	3 066 964	416 677
Den Norske Balletskole Bærum AS	255 570	1 000	250	100%	278 931	91 020
Den Norske Balletskole Valdres AS	100 000	1 000	100	100%	-7 938	-92 733



## Note 6 - Andeler i sameie

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Sameiet Økern Torv - Bygg	4,642 %	85 900

Andel av sameienes regnskapsmessige inntekter/kostnader er ikke tatt inn i resultatregnskapet. Skattemessig resultat og formue er tatt inn i næringsoppgaven/skattemeldingen.

## Note 7 - Bankinnskudd

Bundne midler knyttet til depositum	501 037
-------------------------------------	---------

## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har en samlet aksjekapital på kr 150 000 som består av 150 aksjer pålydende kr 1000. Alle aksjer er i samme aksjeklasse.

Aksjonærer:

Irene Aarset Jansson	75 aksjer	50% eierandel/stemmeandel
Siri Aarset Jansson	75 aksjer	50% eierandel/stemmeandel

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	150 000	27 905		2 587 374	<b>2 765 279</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>					
<b>Egenkapital 01.01.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>27 905</b>		<b>2 587 374</b>	<b>2 765 279</b>
<b>Årsresultat</b>				603 999	<b>603 999</b>
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>27 905</b>		<b>3 191 373</b>	<b>3 369 278</b>

## Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner/øvrige langsiktig gjeld

Som sikkerhet for lån selskapet har i Nordea er det tatt pant i eiendommene som selskapet eier i Grenseveien, Carl Berners Plas og Sarsgate i Oslo. Eiendommene som datterselskapet eier er på samme måte stillet som sikkerhet for egen og morselskapets lån i Nordea.

Lån til Nordea utgjør kr 3 979 616, hvorav kr 2 695 856 forfaller etter mer enn 5 år.

I posten øvrige langsiktig gjeld inngår lån fra eiere med kr 1 417 500.

