



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 759 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL JOHANS GATE 8-12 AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemands gate 12
7030 TRONDHEIM

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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Sum inntekter | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 720 281 | 720 281 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 448 513 | 1 212 712 |
| Sum kostnader | | 2 168 794 | 1 932 993 |
| Driftsresultat | | 2 238 201 | 2 186 584 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 511 701 | |
| Annen renteinntekt | | 106 | 14 565 |
| Sum finansinntekter | | 511 807 | 14 565 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 016 | |
| Annen rentekostnad | | 2 983 129 | 1 844 062 |
| Sum finanskostnader | | 3 007 145 | 1 844 062 |
| Netto finans | | -2 495 339 | -1 829 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -257 138 | 357 087 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -11 895 | 122 090 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -245 243 | 234 997 |
| Årsresultat | 4 | -245 243 | 234 997 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -245 243 | 234 997 |
| Totalresultat | | -245 243 | 234 997 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag | | | 414 241 |
| Udekket tap | | | -179 244 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 243 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -245 243 | 234 997 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 103 273 | 91 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 103 273 | 91 378 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Maskiner og anlegg | | 10 900 | 16 600 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 40 895 851 | 41 616 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum anleggsmidler | | 49 397 876 | 50 287 340 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 800 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 524 | 1 078 058 |
| Konsernfordringer | 5 | 511 701 | |
| Sum fordringer | | 543 024 | 1 078 058 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 258 409 | 374 196 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 409 | 374 196 |
| Sum omløpsmidler | | 801 433 | 1 452 253 |
| SUM EIENDELER | | 50 199 310 | 51 739 594 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 43 385 | 288 628 |
| Sum innskutt egenkapital | | 73 385 | 318 628 |
| Sum egenkapital | 4 | 73 385 | 318 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 690 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 738 | 320 039 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 114 488 | 68 106 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 24 016 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 823 036 | 894 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 128 278 | 1 282 945 |
| Sum gjeld | | 50 125 925 | 51 420 966 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 199 310 | 51 739 594 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 730265

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 759 669
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CARL JOHANS GATE 8-12 AS
Forretningsadresse: c/o Raymond Molberg
Tidemandsgate 12
7030 TRONDHEIM

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: Raymond Molberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.08.2024

Revisjon

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 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, 24.08.2024

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: 922 759 669
CARL JOHANS GATE 8-12 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Sum inntekter | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 720 281 | 720 281 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 1 448 513 | 1 212 712 |
| Sum kostnader | | 2 168 794 | 1 932 993 |
| Driftsresultat | | 2 238 201 | 2 186 584 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 511 701 | |
| Annen renteinntekt | | 106 | 14 565 |
| Sum finansinntekter | | 511 807 | 14 565 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 016 | |
| Annen rentekostnad | | 2 983 129 | 1 844 062 |
| Sum finanskostnader | | 3 007 145 | 1 844 062 |
| Netto finans | | -2 495 339 | -1 829 497 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -257 138 | 357 087 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 895 | 122 090 |
| Årsresultat | 4 | -245 243 | 234 997 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -245 243 | 234 997 |
| Totalresultat | | -245 243 | 234 997 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | | | 414 241 |
| Udekket tap | | | -179 244 |



| | | |
|--|-----------------|----------------|
| Avsatt til annen egenkapital | -245 243 | |
| Sum overføringer og disponeringer | -245 243 | 234 997 |



Organisasjonsnr: 922 759 669
CARL JOHANS GATE 8-12 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 103 273 | 91 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 103 273 | 91 378 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Maskiner og anlegg | | 10 900 | 16 600 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 40 895 851 | 41 616 132 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum anleggsmidler | | 49 397 876 | 50 287 340 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 6 800 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 524 | 1 078 058 |
| Konsernfordringer | 5 | 511 701 | |
| Sum fordringer | | 543 024 | 1 078 058 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 258 409 | 374 196 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 258 409 | 374 196 |
| Sum omløpsmidler | | 801 433 | 1 452 253 |
| SUM EIENDELER | | 50 199 310 | 51 739 594 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



| | | | |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 6 | | |
| Annen innskutt egenkapital | | 43 385 | 288 628 |
| Sum innskutt egenkapital | | 73 385 | 318 628 |
| Sum egenkapital | 4 | 73 385 | 318 628 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 690 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| Sum langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 738 | 320 039 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 114 488 | 68 106 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 24 016 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 823 036 | 894 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 128 278 | 1 282 945 |
| Sum gjeld | | 50 125 925 | 51 420 966 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 50 199 310 | 51 739 594 |



Organisasjonsnr: 922 759 669
CARL JOHANS GATE 8-12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



BankID Signing
Raymond Molberg
2024-08-05



Årsregnskap 2023

Carl Johans Gate 8-12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 759 669



RESULTATREGNSKAP

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Sum driftsinntekter | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 720 281 | 720 281 |
| Annen driftskostnad | | 1 448 513 | 1 212 712 |
| Sum driftskostnader | | 2 168 794 | 1 932 993 |
| Driftsresultat | | 2 238 201 | 2 186 584 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 511 701 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 106 | 14 565 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 016 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 983 129 | 1 844 062 |
| Resultat av finansposter | | -2 495 339 | -1 829 497 |
| Resultat før skattekostnad | | -257 138 | 357 087 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -11 895 | 122 090 |
| Årsresultat | 4 | -245 243 | 234 997 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 414 241 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 243 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 179 244 |
| Sum overføringer | | -245 243 | 234 997 |



BALANSE

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 103 273 | 91 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 103 273 | 91 378 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Maskiner og anlegg | | 10 900 | 16 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 895 851 | 41 616 132 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum anleggsmidler | | 49 397 876 | 50 287 340 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 6 800 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 524 | 1 078 058 |
| Konsernfordringer | 5 | 511 701 | 0 |
| Sum fordringer | | 543 024 | 1 078 058 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 258 409 | 374 196 |
| Sum omløpsmidler | | 801 433 | 1 452 253 |
| Sum eiendeler | | 50 199 310 | 51 739 594 |



BALANSE

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 43 385 | 288 628 |
| Sum innskutt egenkapital | | 73 385 | 318 628 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 73 385 | 318 628 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 690 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 738 | 320 039 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 114 488 | 68 106 |
| Konserngjeld | 5 | 24 016 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 823 036 | 894 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 128 278 | 1 282 945 |
| Sum gjeld | | 50 125 925 | 51 420 966 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 50 199 310 | 51 739 594 |

Styret i Carl Johans Gate 8-12 AS

Raymond Molberg
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|--|--|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 43 452 094 | 28 500 | 43 480 594 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 43 452 094 | 28 500 | 43 480 594 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 2 567 143 | 17 600 | 2 584 743 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 40 884 951 | 10 900 | 40 895 851 |
| Årets avskrivninger | 714 581 | 5 700 | 720 281 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 714 581 | 5 700 | 720 281 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 116 837 |
| Endring i utsatt skatt | -11 895 | 5 253 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -11 895 | 122 090 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -257 138 | 357 087 |
| Permanente forskjeller | 6 197 | 1 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -62 210 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -313 150 | 358 087 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 116 837 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -116 837 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | 8 893 540 | 9 231 331 | 337 791 |
| Avsetninger mv | 400 000 | 0 | -400 000 |
| Sum | 9 293 540 | 9 231 331 | -62 210 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -313 150 | 0 | 313 150 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -9 449 814 | -9 646 685 | -196 871 |
| Grunnlag for utsatt skatt | -469 424 | -415 354 | 54 070 |
| Utsatt skatt (22 %) | -103 273 | -91 378 | 11 895 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 288 628 | 0 | 318 628 |
| Årets resultat | | | -245 243 | 0 | -245 243 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 43 385 | 0 | 73 385 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 511 700 | 1 000 000 |
| Sum | 8 910 452 | 9 579 830 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 690 000 | 240 000 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 24 016 | 531 078 |
| Sum | 714 016 | 771 078 |

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CARL JOHANS GATE 8-12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,0 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| RAMO HOLDING AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |



Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Sum | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Eiendom til bokført verdi | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Sum | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Andel gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør 39.791.626 | | |



BDO AS
Kobbegate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Carl Johans Gate 8-12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Carl Johans Gate 8-12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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. 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>

BDO AS

Arve Sunde
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokument ID: 56GJ-LE6Y2-DW8VD-V1J0K-1WTCE-KN8LA



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Sunde, Arve

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-473723

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-08-13 14:03:05 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 56GII-LE0Y2-DW8VD-V1-J0K-1WTCE-KN8LA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap 2023
Carl Johans Gate 8-12 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 922 759 669



RESULTATREGNSKAP

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Sum driftsinntekter | | 4 406 995 | 4 119 578 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 720 281 | 720 281 |
| Annen driftskostnad | | 1 448 513 | 1 212 712 |
| Sum driftskostnader | | 2 168 794 | 1 932 993 |
| Driftsresultat | | 2 238 201 | 2 186 584 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 511 701 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 106 | 14 565 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 24 016 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 2 983 129 | 1 844 062 |
| Resultat av finansposter | | -2 495 339 | -1 829 497 |
| Resultat før skattekostnad | | -257 138 | 357 087 |
| Skattekostnad på resultat | 3 | -11 895 | 122 090 |
| Årsresultat | 4 | -245 243 | 234 997 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 414 241 |
| Avsatt til annen egenkapital | | -245 243 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 179 244 |
| Sum overføringer | | -245 243 | 234 997 |



BALANSE

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | 103 273 | 91 378 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 103 273 | 91 378 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Maskiner og anlegg | | 10 900 | 16 600 |
| Sum varige driftsmidler | | 40 895 851 | 41 616 132 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Sum anleggsmidler | | 49 397 876 | 50 287 340 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 6 800 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 24 524 | 1 078 058 |
| Konsernfordringer | 5 | 511 701 | 0 |
| Sum fordringer | | 543 024 | 1 078 058 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 258 409 | 374 196 |
| Sum omløpsmidler | | 801 433 | 1 452 253 |
| Sum eiendeler | | 50 199 310 | 51 739 594 |



BALANSE

CARL JOHANS GATE 8-12 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 43 385 | 288 628 |
| Sum innskutt egenkapital | | 73 385 | 318 628 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Sum egenkapital | 4 | 73 385 | 318 628 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 690 000 | 240 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 48 997 647 | 50 138 021 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 166 738 | 320 039 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 114 488 | 68 106 |
| Konserngjeld | 5 | 24 016 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 823 036 | 894 800 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 128 278 | 1 282 945 |
| Sum gjeld | | 50 125 925 | 51 420 966 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 50 199 310 | 51 739 594 |

Styret i Carl Johans Gate 8-12 AS

Raymond Molberg
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ikke ansatte så det har ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Note 2 Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | Totalt |
|--|--|---------------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023 | 43 452 094 | 28 500 | 43 480 594 |
| Anskaffelseskost 31.12.2023 | 43 452 094 | 28 500 | 43 480 594 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12 | 2 567 143 | 17 600 | 2 584 743 |
| Bokført verdi 31.12.2023 | 40 884 951 | 10 900 | 40 895 851 |
| Årets avskrivninger | 714 581 | 5 700 | 720 281 |
| Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2023 | 714 581 | 5 700 | 720 281 |
| Økonomisk levetid | 20-50 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 0 | 116 837 |
| Endring i utsatt skatt | -11 895 | 5 253 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -11 895 | 122 090 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | -257 138 | 357 087 |
| Permanente forskjeller | 6 197 | 1 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -62 210 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | -313 150 | 358 087 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 116 837 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -116 837 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | 8 893 540 | 9 231 331 | 337 791 |
| Avsetninger mv | 400 000 | 0 | -400 000 |
| Sum | 9 293 540 | 9 231 331 | -62 210 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -313 150 | 0 | 313 150 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -9 449 814 | -9 646 685 | -196 871 |
| Grunnlag for utsatt skatt | -469 424 | -415 354 | 54 070 |
| Utsatt skatt (22 %) | -103 273 | -91 378 | 11 895 |



Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen Innskutt egenkapital | Udekket tap | Sum egenkapital |
|----------------------|---------------|----------|----------------------------|-------------|-----------------|
| Pr. 31.12.2022 | 30 000 | 0 | 288 628 | 0 | 318 628 |
| Årets resultat | | | -245 243 | 0 | -245 243 |
| Pr 31.12.2023 | 30 000 | 0 | 43 385 | 0 | 73 385 |

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 398 752 | 8 579 830 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 511 700 | 1 000 000 |
| Sum | 8 910 452 | 9 579 830 |
| Gjeld | | |
| Lån fra foretak i samme konsern | 690 000 | 240 000 |
| Annen kortsiktig gjeld konsern | 24 016 | 531 078 |
| Sum | 714 016 | 771 078 |

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CARL JOHANS GATE 8-12 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,0 | 30 000 |
| Sum | 1 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------|----------|-----------|-------------|
| RAMO HOLDING AS | 1 000 | 100,0 | 100,0 |



Note 7 Fordringer og gjeld

| | 2023 | 2022 |
|---|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Sum | 48 307 647 | 49 898 021 |
| Eiendom til bokført verdi | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Sum | 40 884 951 | 41 599 532 |
| Andel gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør 39.791.626 | | |