



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: c/o Titas Eiendom AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 365 568	7 169 255
Sum inntekter		7 365 568	7 169 255
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 293	944 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	706 000	4 823 792
Sum kostnader		1 657 293	5 768 000
Driftsresultat		5 708 275	1 401 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	94 484	42
Annen finansinntekt	7		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
Sum finansinntekter		94 484	42
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	7 335	
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		7 335	
Netto finans		87 149	42
Ordinært resultat før skattekostnad		5 795 424	1 401 297



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skattekostnad på resultat	5	1 275 200	981 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 520 224	419 956
Årsresultat	6	4 520 224	419 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 520 224	419 956
Totalresultat		4 520 224	419 956
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 410 367	
Avsatt til annen egenkapital		109 857	419 956
Sum overføringer og disponeringer		4 520 224	419 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 418 296	14 621 349
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 397 874	7 146 114
Sum varige driftsmidler	2	20 816 170	21 767 463
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i aksjer og andeler	7	3 479 139	3 479 139
Sum finansielle anleggsmidler		3 479 139	3 479 139
Sum anleggsmidler		24 295 309	25 246 602
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 908 808	2 724 510
Andre kortsiktige fordringer	4	6 922 103	178 089
Sum fordringer		9 830 911	2 902 599
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Markedsbaserte aksjer	7		
Markedsbaserte obligasjoner	7		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	7		
Sum omløpsmidler		9 830 911	2 902 599
SUM EIENDELER		34 126 220	28 149 201



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		22 695 992	22 695 992
Sum innskutt egenkapital		22 755 992	22 755 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 813	419 956
Sum opptjent egenkapital		529 813	419 956
Sum egenkapital	6	23 285 805	23 175 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 334 110	1 302 860
Sum avsetninger for forpliktelser		1 334 110	1 302 860
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 334 110	1 302 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 615	395 833
Betalbar skatt	5		401 426
Skyldig offentlige avgifter		530 673	462 615
Annen kortsiktig gjeld	4	8 602 017	2 410 519
Sum kortsiktig gjeld		9 506 305	3 670 393
Sum gjeld		10 840 415	4 973 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 126 220	28 149 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 451677

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: c/o Titas Eiendom AS
Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 10.06.2023



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		7 365 568	7 169 255
Sum inntekter		7 365 568	7 169 255
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 293	944 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	3	706 000	4 823 792
Sum kostnader		1 657 293	5 768 000
Driftsresultat		5 708 275	1 401 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	7		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Annen renteinntekt	4	94 484	42
Annen finansinntekt	7		
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7		
Sum finansinntekter		94 484	42
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Nedskrivning av finansielle eiendeler	7		
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
Annen rentekostnad	4	7 335	
Annen finanskostnad	7		
Sum finanskostnader		7 335	
Netto finans		87 149	42



Ordinært resultat før skattekostnad		5 795 424	1 401 297
Skattekostnad på resultat	5	1 275 200	981 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 520 224	419 956
Årsresultat	6	4 520 224	419 956
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 520 224	419 956
Totalresultat		4 520 224	419 956
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 410 367	
Avsatt til annen egenkapital		109 857	419 956
Sum overføringer og disponeringer		4 520 224	419 956



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		14 418 296	14 621 349
--------------	--	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		6 397 874	7 146 114
-----------	--	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler	2	20 816 170	21 767 463
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	4		
---------	---	--	--

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	7	3 479 139	3 479 139
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		3 479 139	3 479 139
---------------	--	-----------	-----------

Sum anleggsmidler		24 295 309	25 246 602
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 908 808	2 724 510
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	4	6 922 103	178 089
------------	---	-----------	---------

Sum fordringer		9 830 911	2 902 599
----------------	--	-----------	-----------

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	7		
-------------------------	---	--	--

Markedsbaserte aksjer	7		
-----------------------	---	--	--

Markedsbaserte obligasjoner	7		
-----------------------------	---	--	--

Andre markedsbaserte			
----------------------	--	--	--

finansielle instrumenter	7		
--------------------------	---	--	--

Sum omløpsmidler		9 830 911	2 902 599
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		34 126 220	28 149 201
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
----------------------	--	--	--



Aksjekapital	8	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		22 695 992	22 695 992
Sum innskutt egenkapital		22 755 992	22 755 992
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		529 813	419 956
Sum opptjent egenkapital		529 813	419 956
Sum egenkapital	6	23 285 805	23 175 948
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 334 110	1 302 860
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 334 110	1 302 860
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum langsiktig gjeld		1 334 110	1 302 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 615	395 833
Betalbar skatt	5		401 426
Skyldig offentlige avgifter		530 673	462 615
Annen kortsiktig gjeld	4	8 602 017	2 410 519
Sum kortsiktig gjeld		9 506 305	3 670 393
Sum gjeld		10 840 415	4 973 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 126 220	28 149 201



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karenslyst Allé 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karenslyst Allé 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P7EXX-756D-11G5O-XTWDA-BG1ZF-BT6Z0



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."

Alexander Bronken

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-22 21:42:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P7EXX-756D-ITG5O-XTWDA-BG1ZF-BT6ZO

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.

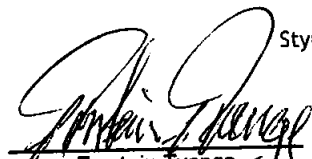
Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




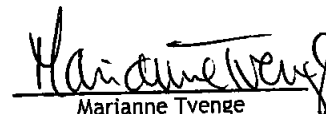
KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Balanse per 31. desember

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Overkurs		<u>22 695 992</u>	<u>22 695 992</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>22 755 992</u>	<u>22 755 992</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>529 813</u>	<u>419 956</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>529 813</u>	<u>419 956</u>
Sum egenkapital	6	<u>23 285 805</u>	<u>23 175 948</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 334 110	1 302 860
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		373 615	395 833
Betalbar skatt	5	0	401 426
Skyldig offentlige avgifter		530 673	462 615
Annen kortsiktig gjeld	4	<u>8 602 017</u>	<u>2 410 519</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>9 506 305</u>	<u>3 670 393</u>
Sum gjeld		<u>10 840 415</u>	<u>4 973 253</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 126 220</u>	<u>28 149 201</u>

Oslo, 28.02.2023
Styret i KARENSLYST ALLÉ 10 AS


Torstein Tvenge
Styrets leder


Annicken Tvenge
Styremedlem


Marianne Tvenge
Styremedlem


Nils Victor Aall Bugge
Daglig leder

KARENSLYST ALLÉ 10 AS - 927 833 441



KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Balanse per 31. desember

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 418 296	14 621 349
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		6 397 874	7 146 114
Sum varige driftsmidler	2	<u>20 816 170</u>	<u>21 767 463</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	7	3 479 139	3 479 139
Sum finansielle anleggsmidler		<u>3 479 139</u>	<u>3 479 139</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 295 309</u>	<u>25 246 602</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		2 908 808	2 724 510
Andre kortsiktige fordringer	4	6 922 103	178 089
Sum fordringer		<u>9 830 911</u>	<u>2 902 599</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 830 911</u>	<u>2 902 599</u>
Sum eiendeler		<u>34 126 220</u>	<u>28 149 201</u>

KARENSLYST ALLÉ 10 AS - 927 833 441



KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Resultatregnskap per 31. desember

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		7 365 568	7 169 255
Sum driftsinntekter		7 365 568	7 169 255
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	951 293	944 208
Annen driftskostnad	3	706 000	4 823 792
Sum driftskostnader		1 657 293	5 768 000
Driftsresultat		5 708 275	1 401 255
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	94 484	42
Annen rentekostnad	4	7 335	0
Resultat av finansposter		87 149	42
Resultat før skattekostnad		5 795 424	1 401 297
Skattekostnad på resultat	5	1 275 200	981 341
Årsresultat	6	4 520 224	419 956
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 410 367	0
Avsatt til annen egenkapital		109 857	419 956
Sum overføringer		4 520 224	419 956

KARENSLYST ALLÉ 10 AS - 927 833 441



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Konsernregnskapet til morselskapet Titas Eiendom AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allè 2 i Oslo.

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. 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. 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.

Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

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.

Investeringer i aksjer

Aksjer og andeler er vurdert etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.



Note 2 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Innredning, teknisk og kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	800 000	19 148 196	25 168 036	45 116 232
Anskaffelseskost 31.12.2022	800 000	19 148 196	25 168 036	45 116 232
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2022	0	-5 334 964	-18 013 805	-23 348 769
Årets ordinære avskrivninger	0	-194 936	-756 357	-951 293
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2022	0	-5 529 900	-18 770 162	-24 300 062
Bokført verdi 31.12.2022	800 000	13 618 296	6 397 874	20 816 170
Økonomisk levetid	Ingen	50-100 år	0-10 år	

Note 3 Lønnskostnader

KARENSLYST ALLÉ 10 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelse.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernkonto	6 370 214	30 042
Sum	6 370 214	30 042
Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	-369 373	-62 977
Avgitt konsernbidrag	-5 654 317	0
Sum	-6 023 690	-62 977

Gjeld og fordring renteberegnes med 1,77 %

I 2021 var konsernkonto klassifisert som likvider. For 2022 er konsernkonto klassifisert som mellomværende, sammenligningstallene for 2021 er derfor også omarbeidet.



Note 5 Skatt

	2022	2021
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 243 950	401 426
Endring i utsatt skatt	31 250	579 915
Skattekostnad ordinært resultat	1 275 200	981 341
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 795 424	1 401 297
Permanente forskjeller	-56 756	-61 881
Endring i midlertidige forskjeller	-84 351	485 246
Avgitt konsernbidrag	-5 654 317	0
Skattepliktig inntekt	0	1 824 662
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 243 950	401 426
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 243 950	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	401 426

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	4 781 850	4 697 499	-84 351
Sum	4 781 850	4 697 499	-84 351
Andeler	1 282 285	1 224 590	-57 695
Grunnlag for utsatt skatt	6 064 135	5 922 089	-142 046
Utsatt skatt (22 %)	1 334 110	1 302 860	-31 250

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	22 695 992	419 956	23 175 948
Årets resultat			4 520 224	4 520 224
Konsernbidrag avgitt			-4 410 367	-4 410 367
Pr 31.12.2022	60 000	22 695 992	529 813	23 285 805

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelseskost	Andel gjeld
Anleggsmidler			
Sameiet P-Hus Karenlyst Alle	10,00 %	3 479 139	52 747
Sum		3 479 139	52 747

Karenlyst Alle 10 AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Sameiet.



Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i KARENSLYST ALLÉ 10 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
Sum	300		60 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Titas Eiendom AS	300	100,0	100,0

Titas Eiendom AS kontrolleres av styrets leder.