



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 197 787
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIHAUGVEIEN AS
Forretningsadresse: Oscars gate 30
0352 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Morten Kollstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 11.06.2021



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---|------|------------|----------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Sum inntekter | | 0 | 0 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 94 935 | 141 280 |
| Annen driftskostnad | 1 | 91 518 | 97 215 |
| Sum kostnader | | 186 453 | 238 495 |
| Driftsresultat | | -186 453 | -238 495 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 153 |
| Sum finansinntekter | | 104 | 153 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 169 512 | 70 802 |
| Annen finanskostnad | | | 14 274 |
| Sum finanskostnader | | 169 512 | 85 076 |
| Netto finans | | -169 408 | -84 923 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -355 861 | -323 419 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -355 861 | -323 419 |
| Årsresultat | | -355 861 | -323 419 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -355 861 | -323 419 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 6 | 6 107 000 | |
| Udekket tap | 6 | -355 861 | -323 419 |
| Overføringer fra overkurs | 6 | -6 107 000 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | -355 861 | -323 419 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 3 | 34 122 400 | 40 222 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 34 122 400 | 40 222 400 |
| Sum anleggsmidler | | 34 122 400 | 40 222 400 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 693 | 15 693 |
| Konsernfordringer | 5 | 6 100 000 | 14 000 000 |
| Sum fordringer | | 6 115 693 | 14 015 693 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 336 101 | 50 845 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 336 101 | 50 845 |
| Sum omløpsmidler | | 6 451 794 | 14 066 538 |
| SUM EIENDELER | | 40 574 194 | 54 288 938 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,6 | 610 700 | 610 700 |
| Overkurs | 6 | 35 023 753 | 41 130 753 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 634 453 | 41 741 453 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2019 | 2018 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap | 6 | 1 484 291 | 1 128 430 |
| Sum opptjent egenkapital | | -1 484 291 | -1 128 430 |
| Sum egenkapital | | 34 150 162 | 40 613 023 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Utbytte | | 6 107 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 197 227 | 13 527 715 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 119 805 | 148 200 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 424 032 | 13 675 915 |
| Sum gjeld | | 6 424 032 | 13 675 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 574 194 | 54 288 938 |



Karihaugveien AS

Resultatregnskap

| | Note | 2019 | 2018 |
|--|------|------------------|------------------|
| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | | | |
| Driftsinntekter | | | |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 1 | 94 935 | 141 280 |
| Annen driftskostnad | 1 | 91 518 | 97 215 |
| Sum driftskostnader | | 186 453 | 238 495 |
| DRIFTSRESULTAT | | (186 453) | (238 495) |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 104 | 153 |
| Sum finansinntekter | | 104 | 153 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 169 512 | 70 802 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 14 274 |
| Sum finanskostnader | | 169 512 | 85 076 |
| NETTO FINANSPOSTER | | (169 408) | (84 923) |
| ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD | | (355 861) | (323 419) |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 2 | 0 | 0 |
| ORDINÆRT RESULTAT | | (355 861) | (323 419) |
| ÅRSRESULTAT | | (355 861) | (323 419) |
| OVERFØRINGER OG DISPONERINGER | | | |
| Avsatt til ordinært utbytte | 6 | 6 107 000 | 0 |
| Overføringer fra overkurs | 6 | (6 107 000) | 0 |
| Fremføring av udekket tap | 6 | (355 861) | (323 419) |
| Sum overføringer og disponeringer | | (355 861) | (323 419) |

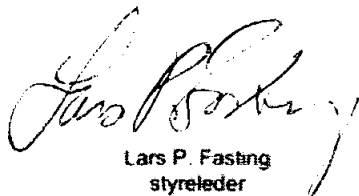


Karihaugveien AS

Balanse pr. 31.12.2019

| | Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| EIENDELER | | | |
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i datterselskap | 3 | 34 122 400 | 40 222 400 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 34 122 400 | 40 222 400 |
| SUM ANLEGGSMIDLER | | 34 122 400 | 40 222 400 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Fordringer | | | |
| Fordringer på konsernselskap | 5 | 6 100 000 | 14 000 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 15 693 | 15 693 |
| Sum fordringer | | 6 115 693 | 14 015 693 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 336 101 | 50 845 |
| SUM OMLØPSMIDLER | | 6 451 794 | 14 066 538 |
| SUM EIENDELER | | 40 574 194 | 54 288 938 |
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| EGENKAPITAL | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4,6 | 610 700 | 610 700 |
| Overkurs | 6 | 35 023 753 | 41 130 753 |
| Sum innskutt egenkapital | | 35 634 453 | 41 741 453 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 6 | (1 484 291) | (1 128 430) |
| Sum opptjent egenkapital | | (1 484 291) | (1 128 430) |
| SUM EGENKAPITAL | | 34 150 162 | 40 613 023 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Utbytte | | 6 107 000 | 0 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap | 5 | 197 227 | 13 527 715 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 119 805 | 148 200 |
| SUM KORTSIKTIG GJELD | | 6 424 032 | 13 675 915 |
| SUM GJELD | | 6 424 032 | 13 675 915 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 40 574 194 | 54 288 938 |

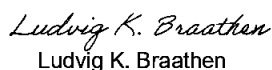
Oslo, 31.03.2020



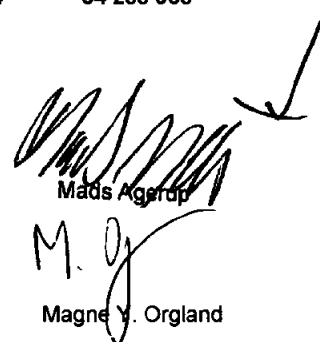
Lars P. Fasting
styreleder



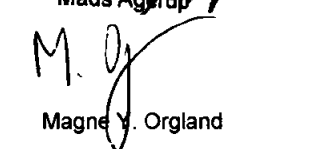
Nicolai Bodd



Ludvig K. Braathen
Ludvig K. Braathen



Mads Agerup



Magne Y. Orgland



Karihaugveien AS

Noter 2019

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Driftsinntekter

Inntekter anses opptjent på det tidspunkt krav om vederlag oppstår.

Tilbakebetaling av innbetalt overkurs fra datterselskap bokføres ikke som inntekt, men reduserer kostprisen på aksjene.

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende midlertidige forskjeller som skyldes ulike regnskaps- og skattemessige avskrivninger på forretningsbygg hensyntas ikke i beregningen.



Karihaugveien AS

Noter 2019

Note 1 - Godtgjørelser etc.

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke utbetalt lønn, honorarer eller andre ytelser i 2019. Det er vedtatt kr 130 000 i godtgjørelse til styret i 2019 og gjort en avsetning på kr 105 000 pr 31.12.2019. Selskapet har ingen forpliktelser til å gi daglig leder, eller styreleder, særskilt vederlag ved opphør av vervet. Tilsvarende gjelder avtaler om bonuser, overskuddsdelinger, opsjoner og lignende til fordel for daglig leder eller leder av styret.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

| | 2019 | 2018 |
|---------------|---------------|---------------|
| Revisjon | 10 000 | 18 750 |
| Totalt | 10 000 | 18 750 |

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2019 | 2018 |
|--|----------|----------|
| Resultat før skattekostnad | -355 861 | -323 419 |
| Fremført skattemessig underskudd | 355 861 | 323 419 |
| Skattegrunnlag | 0 | 0 |
| Skattekostnad | 0 | 0 |

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

| | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|---|------------------|------------------|
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 3 896 448 | 3 540 587 |
| Sum negative skatteøkende forskjeller | 3 896 448 | 3 540 587 |
| Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt | 3 896 448 | 3 540 587 |
| Balanseført utsatt skattefordel | 0 | 0 |



Karihaugveien AS

Noter 2019

Note 3 - Investeringer i datterselskap

| Selskap | Ervervsår | Kontor | Eierandel | Kostpris | Bokført verdi pr 31.12.2019 | Resultat 2019 | Egenkapital pr 31.12.2019 |
|------------------|-----------|--------|-----------|-------------------|-----------------------------|---------------|---------------------------|
| Karihaugveien 22 | | | | | | | |
| Seksjon 2 AS | 2016 | Oslo | 100 % | 34 122 400 | 34 122 400 | 1 561 468 | 38 638 366 |
| Sum | | | | 34 122 400 | 34 122 400 | | |

Kostpris er redusert med tilbakebetalt overkurs. Stemmeandel tilsvarer eierandel.

Note 4 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 6107 aksjer hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 610 700.

Følgende aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene.

| | | |
|--------------------------------|--------------|----------------|
| Boddco AS | 1 000 | 16,4 % |
| Norga Capital AG | 641 | 10,5 % |
| Agnes Eiendom AS | 610 | 10,0 % |
| Gunnar Horten | 610 | 10,0 % |
| Bramare AS | 610 | 10,0 % |
| Hadeland Gjensidige Brannkasse | 467 | 7,6 % |
| Firma Carl M Olsen AS | 305 | 5,0 % |
| Totalt > 5 % | 4 243 | 69,5 % |
| Øvrige | 1 864 | 30,5 % |
| Totalt | 6 107 | 100,0 % |

Aksjer representert av selskapets styremedlemmer:

| | | |
|--------------------|-------|--------|
| Nicolai Bodd | 1 000 | 16,4 % |
| Magne Y. Orgland | 946 | 15,5 % |
| Lars P. Fasting | 610 | 10,0 % |
| Ludvig K. Braathen | 610 | 10,0 % |
| Mads Agerup | 225 | 3,6 % |

Samlet kontrollerer eller representerer styrets medlemmer 55,5% av aksjekapitalen.



Karihaugveien AS

Noter 2019

Note 5 - Mellomværende med konsernselskap

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Krav på utbytte | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS | 6 100 000 | 14 000 000 |
| Totalt | 6 100 000 | 14 000 000 |

| | | |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kortsiktig gjeld | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
| Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS | 169 285 | 13 527 715 |
| Totalt | 169 285 | 13 527 715 |

Note 6 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Udekket tap | Sum egenkapital |
|------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------|
| Pr 1.1. | 610 700 | 41 130 753 | -1 128 430 | 40 613 023 |
| Årets resultat | | | -355 861 | -355 861 |
| Utdeling | | -6 107 000 | | -6 107 000 |
| Pr 31.12. | 610 700 | 35 023 753 | -1 484 291 | 34 150 162 |

Note 7 – Hendelser etter balansedagen

Etter balansedagen har regjeringen i mars 2020 innført smitteverntiltak mot koronavirus. Disse tiltakene inkluderer blant annet forbud mot og stengning av kulturarrangementer. Dette har medført at Den Norske Opera & Ballett AS ("Operaen") har avlyst alle forestillinger, konserter og andre publikumsarrangementer. Operaen er eiendommens leietaker med en avtale som løper ut 2032. Operaen er eid av Kulturdepartementet og mottar omkring 80 % av sine inntekter gjennom statsbudsjettet.

På grunn av at Operaen er stengt som følge av smitteverntiltakene mot koronavirus forventes det at mange av de ansatte kan bli permittert. Operaens samlede lønns- og pensjonskostnader utgjør omkring 71 % av driftsinntektene.

I lys av at smitteverntiltakene så langt er av begrenset varighet og at leietakers inntekter i stor grad består av bevilgninger over statsbudsjettet som antas å ville bli videreført i årene som kommer, er det ikke gjort endringer i verdsettelsen av eiendommen i datterselskapet og derfor heller ikke i verdsettelsen av aksjeposten i datterselskapet.



Til generalforsamlingen i Karihaugveien AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karihaugveien AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

*PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap*



Uavhengig revisors beretning - Karihaugveien AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 31. mars 2020
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)