



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 956 856 345
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: PALEET KARL JOHAN ANS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

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, 08.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	5	57 549 104	69 824 310
Annen driftsinntekt		1 044 166	1 229 179
Sum inntekter		58 593 270	71 053 490
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	35 280 216	36 760 976
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Drift og vedlikehold av bygg		12 137 266	4 940 149
Festeavgift		10 833 713	10 287 016
Annen driftskostnad	6	8 478 595	8 946 302
Sum kostnader		66 729 791	60 934 442
Driftsresultat		-8 136 521	10 119 047
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		91 073	11 971
Annen finansinntekt		26 965	
Sum finansinntekter		118 038	11 971
Finanskostnad		1	1
Sum finanskostnader		1	1
Netto finans		118 038	11 970
Ordinært resultat før skattekostnad		-8 018 483	10 131 018
Skattekostnad på resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 018 483	10 131 018
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		-8 018 483	10 131 018
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 018 483	10 131 017



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-8 018 483	10 131 017
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført til/fra egenkapital	4	-8 018 483	-43 868 983
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	4		54 000 000
Sum overføringer og disponeringer		-8 018 483	10 131 018



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter	1	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	1	473 447 410	490 142 215
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	368 691	504 699
Sum varige driftsmidler		503 018 448	519 849 261
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	1 780 650	
Sum finansielle anleggsmidler		1 780 650	
Sum anleggsmidler		504 799 098	519 849 261
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 475 589	8 333 234
Andre kortsiktige fordringer		7 842 422	1 106 043
Sum fordringer		14 318 011	9 439 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 806 296	4 542 571
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 806 296	4 542 571
Sum omløpsmidler		23 124 307	13 981 848
SUM EIENDELER		527 923 404	533 831 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	517 325 778	525 344 261
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Sum innskutt egenkapital		517 325 778	525 344 261
Annen egenkapital	4		
Sum egenkapital		517 325 778	525 344 261
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3		
Obligasjonslån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	480 035	678 671
Sum annen langsiktig gjeld		480 035	678 671
Sum langsiktig gjeld		480 035	678 671
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 070 836	1 959 381
Betalbar skatt	7		
Skyldige offentlige avgifter		961 117	1 139 972
Annen kortsiktig gjeld		3 085 639	4 708 824
Sum kortsiktig gjeld		10 117 592	7 808 177
Sum gjeld		10 597 627	8 486 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		527 923 404	533 831 109



Til selskapsmøtet i Paleet Karl Johan ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Paleet Karl Johan ANS som består av balanse per 31. desember 2022, resultat og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

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



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 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.

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

Oslo, 25. januar 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2023-01-25 11:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Paléet Karl Johan ANS

Årsberetning 2022

Virksomhetens art og tilholdssted

Paléet Karl Johan ANS eies av KLP Eiendom Oslo Holding AS med 99 % og Nora Eiendom AS med 1 %. Selskapet har forretningskontor i Oslo og eier et forretningsbygg i Oslo sentrum. Virksomheten består av utleie av lokaler til kontorer og kjøpesenter.

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene var i 2022 MNOK 57,6 mot MNOK 69,8 i 2021. Driftskostnadene utgjorde MNOK 66,7, mot MNOK 60,9 i 2021. Årets resultat ble MNOK -8,0, mot MNOK 10,1 for 2021. Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.22 utgjør 98,0 %.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 22,8. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -18,5, mens netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble MNOK 0. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK 4,3. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets ultimate eier, Kommunal Landspensjonskasse, er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Selskapets refinansierings-/likviditetsrisiko er etter styrets oppfatning begrenset.

Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2022. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Det er ikke iverksatt ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlatelse hos sikrede i egenkap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

Etter det styret kjenner til, forurenser ikke selskapets virksomhet det ytre miljø. KLP Eiendom er miljøsertifisert i hht ISO 14001. Konsernet har utarbeidet en langsiktig handlingsplan for å redusere avfall, samt energi- og vannforbruket i egenforvaltede eiendommer. For ytterligere forhold henvises det til KLPs samfunnsansvarsomtale.

Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

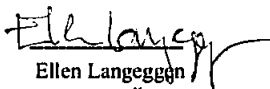
Årsresultat og dekning

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Årets resultat, kr -8.018.483, foreslås disponert slik:

Overført fra egenkapital	kr	- 8.018.483
Utbetalt til eiere	kr	0
Sum disponert	kr	<u>-8.018.483</u>

Oslo, 25. januar 2023

Styret for Paléet Karl Johan ANS


Ellen Langeggen
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem

Sensitivitet: Begrenset



Resultat			
Paleet Karl Johan ANS			
	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter	5	57 549 104	69 824 310
Annen driftsinntekt		1 044 166	1 229 179
Sum driftsinntekter		<u>58 593 270</u>	<u>71 053 490</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	35 280 216	36 760 976
Drift og vedlikehold av bygg		12 137 266	4 940 149
Festeavgift		10 833 713	10 287 016
Annen driftskostnad	6	8 478 595	8 946 302
Sum driftskostnader		<u>66 729 791</u>	<u>60 934 442</u>
Driftsresultat		<u>-8 136 521</u>	<u>10 119 047</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		91 073	11 971
Annen finansinntekt		26 965	0
Finanskostnad		1	1
Resultat av finansposter		<u>118 038</u>	<u>11 970</u>
Resultat før skattekostnad		-8 018 483	10 131 018
Resultat		<u>-8 018 483</u>	<u>10 131 018</u>
Årsresultat		<u>-8 018 483</u>	<u>10 131 018</u>
Overføringer			
Overført til/fra egenkapital	4	-8 018 483	-43 868 983
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	4	0	54 000 000
Sum overføringer		<u>-8 018 483</u>	<u>10 131 018</u>



Balanse			
Paleet Karl Johan ANS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	1	473 447 410	490 142 215
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	368 691	504 699
Sum varige driftsmidler		<u>503 018 448</u>	<u>519 849 261</u>
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	1 780 650	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 780 650</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>504 799 098</u>	<u>519 849 261</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		6 475 589	8 333 234
Andre kortsiktige fordringer		7 842 422	1 106 043
Sum fordringer		<u>14 318 011</u>	<u>9 439 277</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 806 296	4 542 571
Sum omløpsmidler		<u>23 124 307</u>	<u>13 981 848</u>
Sum eiendeler		<u>527 923 404</u>	<u>533 831 109</u>

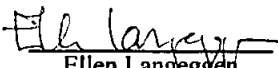
**Balanse**

Paleet Karl Johan ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	4	<u>517 325 778</u>	<u>525 344 261</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>517 325 778</u>	<u>525 344 261</u>
Sum egenkapital		<u>517 325 778</u>	<u>525 344 261</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>480 035</u>	<u>678 671</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>480 035</u>	<u>678 671</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 070 836	1 959 381
Skyldige offentlige avgifter		961 117	1 139 972
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 085 639</u>	<u>4 708 824</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 117 592</u>	<u>7 808 177</u>
Sum gjeld		<u>10 597 627</u>	<u>8 486 848</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>527 923 404</u>	<u>533 831 109</u>

Oslo, 25.01.2023

Styret i Paleet Karl Johan ANS


Gunnar Gjørtz
styreleder
Ellen Langeggen
styremedlem
Christopher Raanaas
styremedlem



Paléet Karl Johan ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING 2022

	2022	2021
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-12 905 559	-7 749 840
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter	-1	-1
Innbetaling av renter	118 038	11 971
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	58 471 630	76 119 686
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten	-22 913 307	-15 169 493
NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	22 770 801	53 212 303
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger på lån til kunder mv.		
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom		
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.		
Utbetalinger ved salg av driftsmidler m.v.	-18 507 075	-781 125
NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	-18 507 075	-781 125
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd		
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd	0	-54 000 000
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	0	-54 000 000
NETTO ENDRING I KANTANTER OG BANKINNSKUDD	4 263 726	-1 566 822
BEHOLDNING AV KANTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE	4 542 571	6 111 393
BEHOLDNING AV KANTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT	8 806 296	4 542 571
AVSTEMMING		
Resultat før skattekostnad	-8 018 483	10 131 018
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	35 280 216	36 760 976
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	1 857 645	5 284 812
Endring i leverandørgjeld	4 111 455	65 926
Ikke kontantposter (premiereserve m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet		
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-10 460 030	989 573
NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET	22 770 801	53 212 303

Sensitivitet: Begrenset



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Alle beløp er i norske kroner.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Selskapet er ikke eget skattesubjekt. Skattemessig resultat fordeles på deltakerne i henhold til deres eierandeler og eiertid.

Kontantstrømpstilling

Kontantstrømpstilling er utarbeidet etter den direkte metoden. Kontanter og kontantekvivalanter omfatter bankinnskudd.

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Paleet Karl Johan ANS

Noter 2022

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 025 420 044	2 839 052	29 202 347	781 125	1 058 242 568
Tilgang	1 331 443	0	0	17 175 632	18 507 075
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 026 751 487	2 839 052	29 202 347	17 956 757	1 076 749 643
Akk. avskrivninger pr 31.12	-571 260 834	-2 470 361	0	0	-573 731 195
Bokført verdi 31.12	455 490 653	368 691	29 202 347	17 956 757	503 018 448
Årets avskrivninger	-35 201 880	-136 008	0	0	-35 337 888
Viderebelastede avskrivninger	0	57 672	0	0	57 672
Sum ned-/avskrivninger	-35 201 880	-78 336	0	0	-35 280 216
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietaker, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra juli 2023 til juni 2028. Periodisert meglerhonorar utgjør pr. 31.12.2022 kr. 1 780 650.

Note 3 Langsiktig gjeld

I langsiktig gjeld ligger forskuddsbetalte leieinntekter på fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært, over leieperioden juni 2018 til mai 2025. Periodisert forskuddsbetaling utgjør pr. 31.12.2022 kr. 480 035.

Note 4 Egenkapital

	Andelskapital
Pr. 31.12.2021	525 344 261
Utdelinger / uttak	0
Årets resultat	-8 018 483
Pr 31.12.2022	517 325 778

Deltakere i selskapet er KLP Eiendom Oslo Holding AS (99 %) og Nora Eiendom AS (1 %).



Paleet Karl Johan ANS

Noter 2022

Note 5 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2022	2021
Leieinntekter kontor	19 777 045	36 000 744
Leieinntekter forretning	35 754 414	31 206 472
Leieinntekter parkering	896 519	1 023 617
Leieinntekter lager	1 121 126	1 538 218
Leieinntekter annet	0	55 259
Sum	57 549 104	69 824 310

Geografisk fordeling		
Norge	57 549 104	69 824 310
Sum	57 549 104	69 824 310

Note 6 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2022, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenstepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ingen ytelser til ledende personer. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 31 700 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 6 246 943 fra KLP Eiendom Oslo AS.

Note 7 Skatt

Skattemessig resultat	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-8 018 483	10 131 018
Permanente forskjeller	63 725	57 318
Endring i midlertidige forskjeller	35 623 538	38 444 949
Skattepliktig inntekt	27 668 780	48 633 286

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-250 502 767	-215 164 880	35 337 887
Fordringer	-1 370 000	-1 460 000	-90 000
Andre forskjeller	-383 606	-7 955	375 651
Sum midlertidige forskjeller	-252 256 373	-216 632 836	35 623 538

Side 6