



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 160 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45B  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Kristoffer Langrind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 01.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 075 032	6 524 193
Annen driftsinntekt		23 047	24 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 098 079</b>	<b>6 548 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	22 820	22 820
Avskrivninger	2	1 782 000	1 662 700
Annen driftskostnad	10	941 417	2 621 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 746 237</b>	<b>4 307 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 351 842</b>	<b>2 241 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		102	1 084
Annen finansinntekt	11		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>1 084</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		223 973	298 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 973</b>	<b>298 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 871</b>	<b>-297 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 127 971</b>	<b>1 944 325</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 001 858	481 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 903 894	1 370 562
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	222 219	92 451
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>6</b>	<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	9 256 398	11 038 398
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 256 398</b>	<b>11 038 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4		6 933
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige fordringer	4	807 823	1 428 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>807 823</b>	<b>1 435 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 064 222</b>	<b>12 473 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 429	91 188
Andre kortsiktige fordringer		45 628	44 666
Krav på innbetaling av selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 057</b>	<b>135 854</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 147 081	4 956 386
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>8 147 081</b>	<b>4 956 386</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 281 138</b>	<b>5 092 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 000	40 000
Overkurs	6	1 621 835	1 621 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 835</b>	<b>1 661 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 590 776	1 338 165
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 590 776</b>	<b>1 338 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 252 611</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 590 771	12 256 279
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 590 771</b>	<b>12 256 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 590 771</b>	<b>12 256 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		375 809	230 007
Betalbar skatt	8	1 001 858	651 814
Skyldig offentlige avgifter		207 593	38 590
Utbytte		1 896 961	1 370 562
Annen kortsiktig gjeld		19 756	18 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 501 977</b>	<b>2 309 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 092 748</b>	<b>14 565 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 127942

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 160 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 18 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45B  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Kristoffer Langrind  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 02.03.2022

---

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



Organisasjonsnr: 923 160 647  
KARL JOHANS GATE 18 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 075 032	6 524 193
Annen driftsinntekt		23 047	24 592
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 098 079</b>	<b>6 548 785</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	10	22 820	22 820
Avskrivninger	2	1 782 000	1 662 700
Annen driftskostnad	10	941 417	2 621 736
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 746 237</b>	<b>4 307 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 351 842</b>	<b>2 241 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		
Annen renteinntekt		102	1 084
Annen finansinntekt	11		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>102</b>	<b>1 084</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		223 973	298 288
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 973</b>	<b>298 288</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-223 871</b>	<b>-297 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 127 971</b>	<b>1 944 325</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 001 858	481 312
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 903 894	1 370 562
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital	6	222 219	92 451



Sum overføringer og disponeringer	6	2 126 113	1 463 013
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 923 160 647  
KARL JOHANS GATE 18 AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	8		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 9	9 256 398	11 038 398
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 9		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 256 398</b>	<b>11 038 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern	3, 4		6 933
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	4		
Andre langsiktige			
fordringer	4	807 823	1 428 336
<b>Sum finansielle</b>		<b>807 823</b>	<b>1 435 269</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 064 222</b>	<b>12 473 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 429	91 188
Andre kortsiktige			
fordringer		45 628	44 666
Krav på innbetaling av			
selskapskapital	3		
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 057</b>	<b>135 854</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	5	8 147 081	4 956 386
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>8 147 081</b>	<b>4 956 386</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 281 138</b>	<b>5 092 240</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 000	40 000
Overkurs	6	1 621 835	1 621 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 835</b>	<b>1 661 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 590 776	1 338 165
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 590 776</b>	<b>1 338 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 252 611</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	8		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	3		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 590 771	12 256 279
Langsiktig konserngjeld	3		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 590 771</b>	<b>12 256 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 590 771</b>	<b>12 256 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	3	375 809	230 007
Betalbar skatt	8	1 001 858	651 814
Skyldig offentlige avgifter		207 593	38 590
Utbytte		1 896 961	1 370 562
Annen kortsiktig gjeld		19 756	18 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 501 977</b>	<b>2 309 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 092 748</b>	<b>14 565 908</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>



Organisasjonsnr: 923 160 647  
KARL JOHANS GATE 18 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Tordenskjoldsgt. 13-15  
2821 Gjøvik

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 18 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johans Gate 18 AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.



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

BDO AS

Alexander Unnli Hjelmtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: J11ES-36F6G-W16VE-GPZDO-M15D0-QH1N7



# 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 Unnli Hjelmtvedt

Partner

Serienummer: 9578-5999-4-1342370

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-02-24 16:20:19 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J11ES-36F6G-W16VE-GPZDO-M15DO-QH1N7

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Karl Johans Gate 18 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce463MyKj247068461

**Org.nr.: 923 160 647**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekt		6 075 032	6 524 193
Annen driftsinntekt		23 047	24 592
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 098 079</b>	<b>6 548 785</b>
Lønnskostnad	10	22 820	22 820
Avskrivninger	2	1 782 000	1 662 700
Annen driftskostnad	10	941 417	2 621 736
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 746 237</b>	<b>4 307 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 351 842</b>	<b>2 241 529</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		102	1 084
Annen rentekostnad		223 973	298 288
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-223 871</b>	<b>-297 204</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 127 971</b>	<b>1 944 325</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	1 001 858	481 312
<b>Ordinært resultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>		<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 903 894	1 370 562
Avsatt til annen egenkapital	6	222 219	92 451
<b>Sum overføringer</b>	<b>6</b>	<b>2 126 113</b>	<b>1 463 013</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 9	9 256 398	11 038 398
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 256 398</b>	<b>11 038 398</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 4	0	6 933
Andre langsiktige fordringer	4	807 823	1 428 336
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>807 823</b>	<b>1 435 269</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 064 222</b>	<b>12 473 667</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		88 429	91 188
Andre kortsiktige fordringer		45 628	44 666
<b>Sum fordringer</b>		<b>134 057</b>	<b>135 854</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	8 147 081	4 956 386
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 281 138</b>	<b>5 092 240</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>			<b>Side 3</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce463MyKq247058461



<b>Balanse</b>			
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 000	40 000
Overkurs	6	1 621 835	1 621 835
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 661 835</b>	<b>1 661 835</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 590 776	1 338 165
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 590 776</b>	<b>1 338 165</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 252 611</b>	<b>3 000 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	11 590 771	12 256 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 590 771</b>	<b>12 256 279</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 809	230 007
Betalbar skatt	8	1 001 858	651 814
Skyldig offentlige avgifter		207 593	38 590
Utbytte		1 896 961	1 370 562
Annen kortsiktig gjeld		19 756	18 656
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 501 977</b>	<b>2 309 629</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 092 748</b>	<b>14 565 908</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>18 345 359</b>	<b>17 565 908</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce463MyKq247058461



<b>Balanse</b>		
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>		
Oslo, 16.02.2022		
Styret i Karl Johans Gate 18 AS		
<hr/> Ole Fredrik Haug styreleder	<hr/> Anette Haug styremedlem	<hr/> Ole Jacob Hvinden-Haug styremedlem
<hr/> Halvard Moe Jacobsen styremedlem		<hr/> Gjermund Fossnes styremedlem
<b>Karl Johans Gate 18 AS</b>		<b>Side 5</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce463MyKj247068461



---

## Regnskapsprinsipper

---

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Karl Johans Gate 18 i Oslo. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### 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.

### Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

### Anleggsmidler/varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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.



## Note 2 Anleggsnote

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Leietaker- tilpasning	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidl- er
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 375 227	410 408	8 277 276	600 000	0	13 662 911
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>4 375 227</b>	<b>410 408</b>	<b>8 277 276</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>	<b>13 662 911</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	1 026 913	69 100	3 310 500	0	0	4 406 513
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>3 348 314</b>	<b>341 308</b>	<b>4 966 776</b>	<b>600 000</b>	<b>0</b>	<b>9 256 398</b>
Årets avskrivninger	87 600	38 400	1 656 000	0	0	1 782 000
Lineær avskrivning, antall år	50	10	5	0	0	

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	0	6 933
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>6 933</b>

## Note 4 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2021	2020
Lån til foretak i samme konsern	0	6 933
Andre langsiktige fordringer (Meglerhonorar og leiefritak)	807 823	1 428 336
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>807 823</b>	<b>1 435 269</b>

## Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.



## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	40 000	1 621 835	1 338 165	3 000 000
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>40 000</b>	<b>1 621 835</b>	<b>1 338 165</b>	<b>3 000 000</b>
Årets resultat			2 126 113	2 126 113
Endringer mot annen EK			30 392	30 392
Avsatt utbytte			-1 903 894	-1 903 894
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>40 000</b>	<b>1 621 835</b>	<b>1 590 775</b>	<b>3 252 611</b>

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 18 AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	0,40	40 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>0,40</b>	<b>40 000</b>

### Eierstruktur

Navn	Antall	Eierandel	Stemmeandel	Verv
Anha Holding AS	9 375	9,38	9,38	
Ofh Holding AS	9 375	9,38	9,38	
Mj-holding AS	9 375	9,38	9,38	
Ojh-holding AS	62 500	62,50	62,50	
Jacobsen Holding AS	9 375	9,38	9,38	
<b>Totaler</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>	



### Note 8 Skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt årets resultat	1 001 858	651 814
Endring i utsatt skatt	0	-170 502
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 001 858</b>	<b>481 312</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 127 971	1 944 325
Permanente forskjeller	0	16 407
Endring i midlertidige forskjeller	1 425 929	1 002 057
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>4 553 900</b>	<b>2 962 789</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 001 858	651 814
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 001 858</b>	<b>651 814</b>

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-1 960 722	-655 384	1 305 338
Andre forskjeller	307 745	428 336	120 591
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 652 977	227 048	-1 425 929
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-11 590 771	-12 256 279
<b>Sum</b>	<b>-11 590 771</b>	<b>-12 256 279</b>

### Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	9 256 398	11 038 398
<b>Sum</b>	<b>9 256 398</b>	<b>11 038 398</b>

Det er belastet renter med NOK 219 923 pr. 31.12.2021.

Det er pr. 31.12.2021 pantstillelser i eiendommen for gjeld til Handelsbanken ASA.

## Note 10 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2021	2020
Styrehonorarer	20 000	20 000
Arbeidsgiveravgift	2 820	2 820
<b>Sum</b>	<b>22 820</b>	<b>22 820</b>

### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2021.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### Ledelsen

Følgende er avsatt for ytelser til ledende personer i 2021.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Styrehonorarer	0	20 000
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>20 000</b>

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar pr. 31.12.2021 utgjør kr 65 391 inkl. ikke-fradragsberettiget mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 18 779 inkl. ikke-fradragsberettiget mva.

## Note 11 Transaksjoner med nærstående og hendelser etter balansedagen

Ved avleggelse av regnskapet er det en urolig markedssituasjon som følge av koronavirus i flere land. Tiltak for å hindre spredningen påvirker markedet og økonomien negativt.

Dette kan få følger for verdien på selskapets kundefordringer og fremtidig inntjening dersom leietakere ikke er i stand til å overholde sine forpliktelser. Dersom utbruddet / krisen blir langvarig kan det påvirke den virkelige verdien på eiendommen som i neste omgang kan føre til brudd på lånevilkår. Det er pr. nå ikke mulig å estimere konsekvenser av koronautbruddet.


Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret mener konsekvensene av utbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.




Dette dokumentet er underskrevet av partene nedenfor, som med sin underskrift bekrefter dokumentets innhold.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.


## Ole Fredrik Haug

ID: 9578-5998-4-3718517  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 13:36:55  
Signeret med BankID (NO)


## Haug, Anette

ID: 9578-5998-4-902913  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 14:54:55  
Signeret med BankID (NO)


## Hvinden-haug, Ole Jacob

ID: 9578-5998-4-776629  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2022 kl.: 16:44:20  
Signeret med BankID (NO)

## Jacobsen, Halvard Moe

ID: 9578-5998-4-1887103  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 11:38:01  
Signeret med BankID (NO)

## Fossnes, Gjermund

ID: 9578-5998-4-912625  bankID  
Tidspunkt for underskrift: 16-02-2022 kl.: 14:18:30  
Signeret med BankID (NO)

This document has esignatur Agreement-ID: 3ce463MyKq247059461

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

Secured by  esignatur