



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 289 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSTADSGATEN 11 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Sum inntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 253 724 | 253 721 |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 327 | 656 337 |
| Sum kostnader | | 663 051 | 910 058 |
| Driftsresultat | | 1 317 142 | 1 004 196 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 205 | 2 670 |
| Annen finansinntekt | | 5 270 | 5 531 |
| Sum finansinntekter | | 6 475 | 8 201 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 72 030 | 169 083 |
| Sum finanskostnader | | 72 030 | 169 083 |
| Netto finans | | -65 555 | -160 882 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 251 586 | 843 314 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 275 349 | 185 530 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 976 237 | 657 784 |
| Årsresultat | | 976 237 | 657 784 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 976 237 | 657 784 |
| Totalresultat | | 976 237 | 657 784 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 046 093 | 721 258 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -69 856 | -63 474 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | 976 237 | 657 784 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 65 484 | 45 781 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 65 484 | 45 781 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 8 742 326 | 8 996 050 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 8 742 326 | 8 996 050 |
| Sum anleggsmidler | | 8 807 810 | 9 041 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 736 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 513 | 10 419 |
| Sum fordringer | | 178 249 | 10 419 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 294 951 | 1 526 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 294 951 | 1 526 124 |
| Sum omløpsmidler | | 473 200 | 1 536 543 |
| SUM EIENDELER | | 9 281 010 | 10 578 373 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 53 420 | 123 276 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 153 420 | 223 276 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 153 420 | 223 276 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 158 584 | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 395 370 | 924 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 282 | 36 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 565 236 | 961 434 |
| Sum gjeld | | 9 127 590 | 10 355 097 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 281 010 | 10 578 373 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434547

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 289 135
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARLSTADSGATEN 11 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Carl Erik Krefting
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2023

Revisjon

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 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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 991 289 135
KARLSTADSGATEN 11 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Sum inntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 253 724 | 253 721 |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 327 | 656 337 |
| Sum kostnader | | 663 051 | 910 058 |
| Driftsresultat | | 1 317 142 | 1 004 196 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 205 | 2 670 |
| Annen finansinntekt | | 5 270 | 5 531 |
| Sum finansinntekter | | 6 475 | 8 201 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 72 030 | 169 083 |
| Sum finanskostnader | | 72 030 | 169 083 |
| Netto finans | | -65 555 | -160 882 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 275 349 | 185 530 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 976 237 | 657 784 |
| Årsresultat | | 976 237 | 657 784 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 976 237 | 657 784 |
| Totalresultat | | 976 237 | 657 784 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | 1 046 093 | 721 258 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | | |
| Overført fra annen egenkapital | | -69 856 | -63 474 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 976 237 | 657 784 |



Organisasjonsnr: 991 289 135
KARLSTADSGATEN 11 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|---|---------------|---------------|
| Utsatt skattefordel | 4 | 65 484 | 45 781 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 65 484 | 45 781 |

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 8 742 326 | 8 996 050 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 1 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 8 742 326 | 8 996 050 |

| | | | |
|--------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum anleggsmidler | | 8 807 810 | 9 041 831 |
|--------------------------|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 736 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 513 | 10 419 |
| Sum fordringer | | 178 249 | 10 419 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 294 951 | 1 526 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 294 951 | 1 526 124 |

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 473 200 | 1 536 543 |
|-------------------------|--|----------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 9 281 010 | 10 578 373 |
|----------------------|--|------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|----------------|----------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 53 420 | 123 276 |
| Sum innskutt egenkapital | | 153 420 | 223 276 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|------------------------|---|----------------|----------------|
| Udekket tap | 5 | | |
| Sum egenkapital | | 153 420 | 223 276 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Sum langsiktig gjeld | | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 158 584 | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 395 370 | 924 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 282 | 36 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 565 236 | 961 434 |
| Sum gjeld | | 9 127 590 | 10 355 097 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 9 281 010 | 10 578 373 |



Organisasjonsnr: 991 289 135
KARLSTADSGATEN 11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Karlstadsgaten 11 AS

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKFH-VHV05



Resultatregnskap

Karlstadsgaten 11 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|------------------|
| Leieinntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Sum driftsinntekter | | 1 980 193 | 1 914 254 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 253 724 | 253 721 |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 327 | 656 337 |
| Sum driftskostnader | | 663 051 | 910 058 |
| Driftsresultat | | 1 317 142 | 1 004 196 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 205 | 2 670 |
| Annen finansinntekt | | 5 270 | 5 531 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 3 | 72 030 | 169 083 |
| Resultat av finansposter | | -65 555 | -160 882 |
| Resultat før skattekostnad | | 1 251 586 | 843 314 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 275 349 | 185 530 |
| Årsresultat | | 976 237 | 657 784 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | 5 | 1 046 093 | 721 258 |
| Overført fra annen egenkapital | | 69 856 | 63 474 |
| Sum overføringer | | 976 237 | 657 784 |

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKPH-VHV05



Balanse

Karlstadsgaten 11 AS

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | 65 484 | 45 781 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 65 484 | 45 781 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1, 6 | 8 742 326 | 8 996 050 |
| Sum varige driftsmidler | | 8 742 326 | 8 996 050 |
| Sum anleggsmidler | | 8 807 810 | 9 041 831 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 736 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 177 513 | 10 419 |
| Sum fordringer | | 178 249 | 10 419 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 294 951 | 1 526 124 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 294 951 | 1 526 124 |
| Sum omløpsmidler | | 473 200 | 1 536 543 |
| Sum eiendeler | | 9 281 010 | 10 578 373 |

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKPH-VHV05



Balanse
Karlstadsgaten 11 AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 100 000 | 100 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 53 420 | 123 276 |
| Sum innskutt egenkapital | | 153 420 | 223 276 |
| Sum egenkapital | | 153 420 | 223 276 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 7 562 353 | 9 393 663 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 158 584 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 3 | 1 395 370 | 924 690 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 11 282 | 36 744 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 565 236 | 961 434 |
| Sum gjeld | | 9 127 590 | 10 355 097 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 9 281 010 | 10 578 373 |

Oslo
Styret i Karlstadsgaten 11 AS

Carl Erik Krefthing
styreleder

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKFH-VHV05



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

Skatt

Skatteskutningen i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Reklassifisering/annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Varige driftsmidler

| | Øvrig oppgradering | Bygning | Tomt | Ventilasjonsanlegg | Totalt |
|-----------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 200 000 | 7 125 000 | 3 125 000 | 1 072 210 | 11 522 210 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 200 000 | 7 125 000 | 3 125 000 | 1 072 210 | 11 522 210 |
| Akk. av-/ nedskrivninger 31.12 | 27 355 | 2 018 740 | 0 | 733 789 | 2 779 884 |
| Balanseført verdi 31.12 | 172 645 | 5 106 260 | 3 125 000 | 338 421 | 8 742 326 |
| Årets avskrivninger | 4 000 | 142 500 | 0 | 107 221 | 253 721 |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | Ingen avskr. | Lineær | |
| Økonomisk levetid | 50 år | 50 år | | 10 år | |

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|-------------------|
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld til foretak samme konsern | 7 562 353 | 9 393 663 |
| Avgitt konsernbidrag | 1 341 145 | 924 690 |
| Annen kortsiktig konserngjeld (MVA-fellesregistrering) | 54 225 | |
| Sum | 8 957 723 | 10 318 353 |

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.
Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKPH-VHV05



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 295 052 | 203 432 |
| Endring i utsatt skattefordel | -19 703 | -17 902 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 275 349 | 185 530 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 1 251 586 | 843 314 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 89 559 | 81 377 |
| Avgitt konsernbidrag | -1 341 145 | -924 690 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 295 052 | 203 432 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -295 052 | -203 432 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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 | -297 656 | -208 097 | 89 559 |
| Sum | -297 656 | -208 097 | 89 559 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -297 656 | -208 097 | 89 559 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -65 484 | -45 781 | 19 703 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|----------------|----------------------------|-----------------|
| Pr. 01.01 | 100 000 | 123 276 | 223 276 |
| Avgitt konsernbidrag | | -1 046 093 | -1 046 093 |
| Årets resultat | 0 | 976 237 | 976 237 |
| Pr 31.12 | 100 000 | 53 420 | 153 420 |

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKPH-VHV05



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stilt som pant pålydende NOK 61 000 000 av Handelsbanken for lån til Carucel Eiendom AS.

Bokført verdi av eiendommen er NOK 8 742 326.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karlstadsgaten 11 AS pr. 31.12 består av:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 1 000,0 | 100 000 |
| Sum | 100 | | 100 000 |

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

| | Ordinære | Eierandel |
|------------------------------|----------|-----------|
| Carucel Urban Development AS | 100 | 100,0 |

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet inngår i konsernet Carucel AS, som utarbeider konsernregnskap. Selskapet inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Fridtjof Nansens Plass 4, 0160 Oslo.

Penneo document key: 3CC11-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKPH-VHV05



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Carl Erik Krefting

Styreleder

Serial number: 9578-5994-4-4060711

IP: 109.74.xxx.xxx

2023-05-04 15:18:07 UTC



Penneo document key: 3CCT1-NW5KB-TLBTQ-SSZEP-DQKFKH-VHV05

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karlstadsgata 11 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karlstadsgata 11 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.

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 avvirket.

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

Eivin Aleksander Redbo Kjær
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KOBVO-666QY-018CB-3YGCC-Q371T-E6ZZE



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."

Eivin Aleksander Redbo

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-05 13:42:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K0BYO-6G6QY-018CB-3YGCO-Q371T-E6ZZE

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>