



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIHAUGVEIEN 22 SEKSJON 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Ekaterina Zaytseva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 370 324	7 317 694
Sum inntekter		7 370 324	7 317 694
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 152 000	2 152 000
Annen driftskostnad	2	311 933	314 163
Sum kostnader		2 463 933	2 466 163
Driftsresultat		4 906 392	4 851 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 937	2 422
Annen renteinntekt			679
Sum finansinntekter		8 937	3 101
Annen rentekostnad	3	2 735 426	2 846 816
Annen finanskostnad	3	59 650	7 150
Sum finanskostnader		2 795 076	2 853 966
Netto finans		-2 786 139	-2 850 865
Ordinært resultat før skattekostnad		2 120 253	2 000 666
Skattekostnad på ordinært resultat	4	466 455	440 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 653 798	1 560 519
Årsresultat		1 653 798	1 560 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 653 798	1 560 519
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		3 664 200
Overføringer annen egenkapital	5	1 653 798	-2 103 681
Sum overføringer og disponeringer		1 653 798	1 560 519



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	108 740 000	110 892 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	110 892 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	154 320	161 470
Sum finansielle anleggsmidler		154 320	161 470
Sum anleggsmidler		108 894 320	111 053 470
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		114 671	380 344
Andre kortsiktige fordringer		35 980	421 158
Konsernfordringer	6	22 944 386	299 649
Sum fordringer		23 095 037	1 101 152
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 410	1 381 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 410	1 381 460
Sum omløpsmidler		23 132 447	2 482 612
SUM EIENDELER		132 026 767	113 536 082

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	5	34 072 484	34 072 484
Sum innskutt egenkapital		34 102 484	34 102 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 085 998	2 432 200
Sum opptjent egenkapital		4 085 998	2 432 200
Sum egenkapital		38 188 482	36 534 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 180 335	1 713 880
Sum avsetninger for forpliktelser		2 180 335	1 713 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	91 500 000	71 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 500 000	71 500 000
Sum langsiktig gjeld		93 680 335	73 213 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 532	9 722
Utbytte	5		3 664 200
Annen kortsiktig gjeld		143 418	113 596
Sum kortsiktig gjeld		157 950	3 787 518
Sum gjeld		93 838 285	77 001 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 026 767	113 536 082



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 349816

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 844 546
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARIHAUGVEIEN 22 SEKSJON 2 AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 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: Ekaterina Zaytseva
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 918 844 546
KARIHAUGVEIEN 22 SEKSJON 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		7 370 324	7 317 694
Sum inntekter		7 370 324	7 317 694
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 152 000	2 152 000
Annen driftskostnad	2	311 933	314 163
Sum kostnader		2 463 933	2 466 163
Driftsresultat		4 906 392	4 851 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 937	2 422
Annen renteinntekt			679
Sum finansinntekter		8 937	3 101
Annen rentekostnad	3	2 735 426	2 846 816
Annen finanskostnad	3	59 650	7 150
Sum finanskostnader		2 795 076	2 853 966
Netto finans		-2 786 139	-2 850 865
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	466 455	440 147
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 653 798	1 560 519
Årsresultat		1 653 798	1 560 519
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 653 798	1 560 519
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		3 664 200
Overføringer annen egenkapital	5	1 653 798	-2 103 681
Sum overføringer og disponeringer		1 653 798	1 560 519



Organisasjonsnr: 918 844 546
KARIHAUGVEIEN 22 SEKSJON 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	108 740 000	110 892 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	110 892 000

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	3	154 320	161 470
Sum finansielle anleggsmidler		154 320	161 470

Sum anleggsmidler		108 894 320	111 053 470
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		114 671	380 344
Andre kortsiktige fordringer		35 980	421 158
Konsernfordringer	6	22 944 386	299 649
Sum fordringer		23 095 037	1 101 152

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 410	1 381 460
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 410	1 381 460

Sum omløpsmidler		23 132 447	2 482 612
-------------------------	--	-------------------	------------------

SUM EIENDELER		132 026 767	113 536 082
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	5	34 072 484	34 072 484
Sum innskutt egenkapital		34 102 484	34 102 484

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	4 085 998	2 432 200
Sum opptjent egenkapital		4 085 998	2 432 200
Sum egenkapital		38 188 482	36 534 684
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 180 335	1 713 880
Sum avsetninger for forpliktelser		2 180 335	1 713 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	91 500 000	71 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 500 000	71 500 000
Sum langsiktig gjeld		93 680 335	73 213 880
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 532	9 722
Utbytte	5		3 664 200
Annen kortsiktig gjeld		143 418	113 596
Sum kortsiktig gjeld		157 950	3 787 518
Sum gjeld		93 838 285	77 001 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 026 767	113 536 082



Organisasjonsnr: 918 844 546
KARIHAUGVEIEN 22 SEKSJON 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		7 370 324	7 317 694
Sum driftsinntekter		7 370 324	7 317 694
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	2 152 000	2 152 000
Annen driftskostnad	2	311 933	314 163
Sum driftskostnader		2 463 933	2 466 163
DRIFTSRESULTAT		4 906 392	4 851 531
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 937	2 422
Annen renteinntekt		0	679
Sum finansinntekter		8 937	3 101
Finanskostnader			
Annen rentekostnad	3	2 735 426	2 846 816
Annen finanskostnad	3	59 650	7 150
Sum finanskostnader		2 795 076	2 853 966
NETTO FINANSPOSTER		(2 786 139)	(2 850 865)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		2 120 253	2 000 666
Skattekostnad på ordinært resultat	4	466 455	440 147
ÅRSRESULTAT		1 653 798	1 560 519
OVERFØRINGER OG DISPONERINGER			
Avsatt til ordinært utbytte	5	0	3 664 200
Overføringer annen egenkapital	5	1 653 798	(2 103 681)
Sum overføringer og disponeringer		1 653 798	1 560 519

Årsregnskap for Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Organisasjonsnr. 918844546



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	108 740 000	110 892 000
Sum varige driftsmidler		108 740 000	110 892 000
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	3	154 320	161 470
Sum finansielle anleggsmidler		154 320	161 470
SUM ANLEGGSMIDLER		108 894 320	111 053 470
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		114 671	380 344
Fordringer på konsernselskap	6	22 944 386	299 649
Andre kortsiktige fordringer		35 980	421 158
Sum fordringer		23 095 037	1 101 152
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 410	1 381 460
SUM OMLØPSMIDLER		23 132 447	2 482 612
SUM EIENDELER		132 026 767	113 536 082



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	30 000	30 000
Overkurs	5	34 072 484	34 072 484
Sum innskutt egenkapital		34 102 484	34 102 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 085 998	2 432 200
Sum opptjent egenkapital		4 085 998	2 432 200
SUM EGENKAPITAL		38 188 482	36 534 684
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	2 180 335	1 713 880
Sum avsetning for forpliktelser		2 180 335	1 713 880
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	91 500 000	71 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		91 500 000	71 500 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		93 680 335	73 213 880
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 532	9 722
Utbytte	5	0	3 664 200
Annen kortsiktig gjeld		143 418	113 596
SUM KORTSIKTIG GJELD		157 950	3 787 518
SUM GJELD		93 838 285	77 001 398
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		132 026 767	113 536 082

Oslo, . 03. 2022

Edder Haugen
(styrets leder)

Thor Wiig



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmidlet er lavere enn balanseført verdi, foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som driftsmidlet vil generere.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Noter 2021

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1/1	107 600 000	11 900 000	119 500 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	107 600 000	11 900 000	119 500 000
Akk. av/nedskr. pr 1/1	8 608 000		8 608 000
+ Ordinære avskrivninger	2 152 000		2 152 000
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	10 760 000		10 760 000
Balansført verdi pr 31/12	96 840 000	11 900 000	108 740 000
Prosentats for ord. avskr.	2 %		

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ingen ansatte, og har ikke utbetalt eller kostnadsført lønn, honorarer eller andre ytelser i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. 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:

	2021	2020
Revisjon	21 438	20 625
Totalt	21 438	20 625

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har tre lån, hver med 21 års løpetid til 15. juni 2043, hos Eiendoms kreditt AS.

- 1) Kr 50 050 000 med fast rente på 4,35 % p.a. til 15.06.2028
- 2) Kr 31 450 000 med flytende rente på 3 måneders NIBOR + margin på p.t. 2,05 % til 15.03.2022
- 3) Kr 10 000 000 med fast rente 4,15% til 15.06.2031

Kvartalsvise avdrag på lån 1) kr 245 000 skal betales fra og med 15. mars 2022.

Kvartalsvise avdrag på henholdsvis lån 2) og 3) kr 157 250 og kr 50 000 skal betales fra og med 15. mars 2023.

Etableringskostnader på 178 750 kroner for lånene er aktivert som langsiktig fordring og avskrives over lånets løpetid. Avskrivningen utgjør kr 7 150 i 2021. Restverdi er kr 154 320.

Samlede rentekostnader i 2021 utgjør kr 2 735 426.

Noter for Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Organisasjonsnr. 918844546



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Noter 2021

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	2 120 253	2 000 666
Endring i midlertidige forskjeller	-1 926 227	-2 184 397
Fremført skattemessig underskudd	0	183 731
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-194 026	
Årets skattegrunnlag	0	0

	2021	2020
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	466 455	440 147
Samlede ordinære skattekostnader	466 455	440 147

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	31.12.2021	31.12.2020
Driftsmidler inkl. goodwill	18 023 599	16 097 373
Fremførbart skattemessig underskudd	8 112 983	8 307 009
Sum positive skatteøkende forskjeller	18 023 599	16 097 373
Sum negative skatteøkende forskjeller	8 112 983	8 307 010
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	9 910 616	7 790 363
Balanseført utsatt skatt	2 180 335	1 713 880

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1	30 000	34 072 484	2 432 200	36 534 684
Årets resultat			1 653 798	1 653 798
Pr 31.12.	30 000	34 072 484	4 085 998	38 188 482



Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Noter 2021

Note 6 - Fordringer på konsernselskap

Kortsiktige fordringer	31.12.2021	31.12.2020
Karihaugveien AS	22 944 386	299 649
Totalt	22 944 386	299 649

Fordringen er gjort opp i sin helhet den 15.02.2022 i forbindelse med salget av samtlige aksjer i selskapet til Ragde Eiendom AS.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 300 aksjer hver pålydende kr 100. Samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Samtlige aksjer eies av Karihaugveien AS med forretningskontor i Oslo.

Note 8 - Vesentlige hendelser i regnskapsåret og etter balansedagen

Det pågående utbruddet av Covid-19, samt de strenge nasjonale tiltakene har gjennom 2021 ikke hatt vesentlig påvirkning på selskapets drift.

Selskapet eier en seksjon i Karihaugveien 22. Seksjonen er leid ut til lager for Den Norske Opera og Ballett AS («Operaen»).

Operaen har under deler av 2021 holdt stengt eller hatt sterkt begrenset publikumskapasitet som følge av smitteverntiltakene mot koronavirus. Operaen er eid av Kulturdepartementet og mottar omkring 80 % av sine inntekter gjennom statsbudsjettet.

I lys av 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.

Det ble den 27.januar 2022 inngått kjøpekontrakt mellom Karihaugveien AS og Ragde Eiendom AS vedrørende salg av aksjene i Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS, med oppgjør 15. februar 2022.



Til generalforsamlingen i Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 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

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 22 Seksjon 2 AS



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, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-22 15:09

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.



Til generalforsamlingen i Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Karihaugveien 22 Seksjon 2 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap 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 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 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 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

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 22 Seksjon 2 AS



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, 22. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2022-03-22 15:09

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.