



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 637 415  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 AS  
Forretningsadresse: c/o Newsec Basale AS  
Munkedamsveien 45D  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Newsec Basale AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 23.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		38 436 333	39 890 412
Annen driftsinntekt	2	2 552 575	4 514 177
<b>Sum inntekter</b>		<b>40 988 907</b>	<b>44 404 589</b>
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader	2	2 524 282	3 317 959
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 311 600	19 926 930
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		12 967 388	9 452 309
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 803 270</b>	<b>32 697 197</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 185 637</b>	<b>11 707 391</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	247 348	248 099
Annen renteinntekt		87 940	465 177
Annen finansinntekt		150 611	47 614
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>485 899</b>	<b>760 889</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	265 451	
Annen rentekostnad		40 641	99 678
Annen finanskostnad		248 826	57 584
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>554 918</b>	<b>157 262</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-69 019</b>	<b>603 627</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 116 618</b>	<b>12 311 019</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	2 054 900	2 757 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 061 718</b>	<b>9 553 693</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>7 061 718</b>	<b>9 553 693</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 061 718</b>	<b>9 553 693</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Totalresultat</b>		<b>7 061 718</b>	<b>9 553 693</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		10 000 000	
Konsernbidrag	8, 8	7 538 754	9 073 939
Avsatt til annen egenkapital		-10 477 036	479 754
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 061 718</b>	<b>9 553 693</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		350 077 523	366 510 698
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b>350 077 523</b>	<b>366 510 698</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	8		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>350 077 523</b>	<b>366 510 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 714 960	3 321 213
Andre kortsiktige fordringer		139 089	637 503
Konsernfordringer	8	7 376 264	7 237 954
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 230 313</b>	<b>11 196 670</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	27 907 038	10 629 401
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 907 038</b>	<b>10 629 401</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>37 137 351</b>	<b>21 826 071</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>387 214 875</b>	<b>388 336 769</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	706 920	690 480
Overkurs		321 878 315	331 294 755
Annen innskutt egenkapital		7 520 613	7 520 613
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>330 105 848</b>	<b>339 505 848</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 9	334 461	811 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>334 461</b>	<b>811 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>330 440 309</b>	<b>340 317 345</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	21 590 010	21 661 425
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>21 590 010</b>	<b>21 661 425</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	12 268 523	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 268 523</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 858 533</b>	<b>21 661 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 459	1 447 392
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		649 460	1 002 588
Utbytte	8	10 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	8	9 665 069	22 653 873
Annen kortsiktig gjeld		2 399 045	1 254 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 916 032</b>	<b>26 357 999</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>56 774 565</b>	<b>48 019 424</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>387 214 875</b>	<b>388 336 769</b>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6A, NO-0191 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, NO-0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 12 AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans gate 12 AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

#### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better  
working world

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Oslo, 18. februar 2021  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kristin Hagland  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ULWFN-EXOCV-ELCE-YN6XO-7AAX8-MCIGI



# 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."

## Kristin Hagland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5992-4-2545274

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-18 16:20:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: ULWFN-EXOCV-ELCE-YN6XO-7AAX8-MCIGI

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 2020

Karl Johans Gate 12 AS

Org.nr: 990 637 415

This document has esignatur Agreement-ID: 4fc96ce8kYU241739379



<b>Resultatregnskap</b>			
Karl Johans Gate 12 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Leieinntekter		38 436 333	39 890 412
Annen driftsinntekt	2	<u>2 552 575</u>	<u>4 514 177</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>40 988 907</u></b>	<b><u>44 404 589</u></b>
Felleskostnader	2	2 524 282	3 317 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	16 311 600	19 926 930
Annen driftskostnad		<u>12 967 388</u>	<u>9 452 309</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>31 803 270</u></b>	<b><u>32 697 197</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>9 185 637</u></b>	<b><u>11 707 391</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	247 348	248 099
Annen renteinntekt		87 940	465 177
Annen finansinntekt		150 611	47 614
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	265 451	0
Annen rentekostnad		40 641	99 678
Annen finanskostnad		<u>248 826</u>	<u>57 584</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-69 019</u></b>	<b><u>603 627</u></b>
Ordinært resultat før skattekostnad		9 116 618	12 311 019
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>2 054 900</u>	<u>2 757 326</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>7 061 718</u></b>	<b><u>9 553 693</u></b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b><u>7 061 718</u></b>	<b><u>9 553 693</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	0
Avsatt konsernbidrag	8	7 538 754	9 073 939
Avsatt til annen egenkapital		<u>-10 477 036</u>	<u>479 754</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>7 061 718</u></b>	<b><u>9 553 693</u></b>



<b>Balanse</b>			
Karl Johans Gate 12 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		350 077 523	366 510 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3</b>	<b><u>350 077 523</u></b>	<b><u>366 510 698</u></b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>350 077 523</u></b>	<b><u>366 510 698</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 714 960	3 321 213
Andre kortsiktige fordringer		139 089	637 503
Konsernfordringer	8	7 376 264	7 237 954
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>9 230 313</u></b>	<b><u>11 196 670</u></b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	27 907 038	10 629 401
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>37 137 351</u></b>	<b><u>21 826 071</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>387 214 875</u></b>	<b><u>388 336 769</u></b>
Karl Johans Gate 12 AS		Side 3	

This document has esignatur Agreement-ID: 4fc96ce8kYU241739379



<b>Balanse</b>			
Karl Johans Gate 12 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	706 920	690 480
Overkurs		321 878 315	331 294 755
Annen innskutt egenkapital		7 520 613	7 520 613
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>330 105 848</u></b>	<b><u>339 505 848</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6, 9	334 461	811 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>334 461</u></b>	<b><u>811 497</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b><u>330 440 309</u></b>	<b><u>340 317 345</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	21 590 010	21 661 425
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	8	12 268 523	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>12 268 523</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		202 459	1 447 392
Skyldig offentlige avgifter		649 460	1 002 588
Utbytte	8	10 000 000	0
Konserngjeld	8	9 665 069	22 653 873
Annen kortsiktig gjeld		2 399 045	1 254 146
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>22 916 032</u></b>	<b><u>26 357 999</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>56 774 565</u></b>	<b><u>48 019 424</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>387 214 875</u></b>	<b><u>388 336 769</u></b>
18.02.2021			
Styret i Karl Johans Gate 12 AS			
Sara Martina Lous-Christensen styreleder	Richard Jolyon Kemp Everett styremedlem/daglig leder	Logan Scott Werry styremedlem	
Karl Johans Gate 12 AS			Side 4

This document has e-signatur Agreement-ID: 4fc96ce8kYU241739379



## Noter til årsregnskapet 2020

Karl Johans Gate 12 AS

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Andelen av salg som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsen.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Omløpsmidler og annen kortsiktig gjeld

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 virkelig verdi.

#### Leieinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekter over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den periode det etter avtalen ikke er belastet leie.

Erstatninger som følge av at leieforhold bringes til opphør før opprinnelig avtalt utløpstidspunkt, inntektsføres med det beløp som overstiger den til enhver nødvendig avsetning til dekning av utleieobjektets driftskostnader for gjenværende del av opprinnelig avtalt leieperiode.

#### Leietakertilpasninger

Leietakertilpasninger dekkes av gårdeier, aktiveres og avskrives over resterende leieperiode.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetninger til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnader brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.



## Noter til årsregnskapet 2020

Karl Johans Gate 12 AS

### Note 1 Virksomhetsområde

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie, forvaltning og salg av fast eiendom. All virksomhet er i Norge.

### Note 2 Felleskostnader

Selskapet presenterer felleskostnadene brutto i årsregnskapet da det er selskapet som forestår å fremskaffe de tjenester som tilbys leietakerne og sørger for at kvaliteten er etter leietakernes tilfredsstillelse. Selskapet er også ansvarlig for å dekke de kostnadene som ikke kan viderefaktureres til leietakerne.

### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Andre driftsmidler	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	263 684 029	134 545 911	1 477 183	67 449 766	288 122	5 125 000	472 570 011
Tilgang	0	0	0	166 551	0	0	166 551
Avgang	0	0	0	0	-288 122	0	-288 122
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>263 684 029</b>	<b>134 545 911</b>	<b>1 477 183</b>	<b>67 616 317</b>	<b>0</b>	<b>5 125 000</b>	<b>472 448 440</b>
Akk. avskrivninger pr 31.12	36 615 536	25 921 855	1 477 183	58 356 342	0	0	122 370 917
<b>Bokført verdi 31.12</b>	<b>227 068 493</b>	<b>108 624 056</b>	<b>0</b>	<b>9 259 975</b>	<b>0</b>	<b>5 125 000</b>	<b>350 077 523</b>
Årets avskrivninger	4 267 200	5 382 000	0	6 662 400	0	0	16 311 600
<b>Sum ned-/avskrivninger</b>	<b>4 267 200</b>	<b>5 382 000</b>	<b>0</b>	<b>6 662 400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>16 311 600</b>
Økonomisk levetid	60-68 år	25 år	5 år	5-10 år	ia	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

### Note 4 Annen driftskostnad

Karl Johans Gate 12 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene.

Honorarer, inkl. andel ikke fradragsberettiget mva.

	2020	2019
Honorar til revisor for lovpålagt revisjon av årsregnskapet	183 665	147 332
Honorar til revisor for andre attestasjonstjenester	0	0
<b>Sum honorarer</b>	<b>183 665</b>	<b>147 332</b>

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 288	215	706 920

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
Pec Norway Holding AS	3 288	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>3 288</b>	<b>100%</b>

PEC Norway Holding AS har i 2020 foretatt et kapitalinnkudd og økt pålydende per aksje med NOK 5

This document has esignatur Agreement-ID: 4fcb96ce8kYU241739379

**Noter til årsregnskapet 2020**

Karl Johans Gate 12 AS

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr. 01.01.2020</b>	690 480	331 294 755	7 520 613	811 497	340 317 345
Årets resultat	0	0	0	7 061 718	7 061 718
Kapitalforhøyelse	16 440	583 560	0	0	600 000
Avsatt utbytte	0	-10 000 000	0	0	-10 000 000
Konsernbidrag avgitt	0	0	0	-7 538 754	-7 538 754
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>706 920</b>	<b>321 878 315</b>	<b>7 520 613</b>	<b>334 461</b>	<b>330 440 309</b>

**Note 7 Skatt**

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 126 315	2 559 316
For mye/lite avsatt tidligere år	0	0
Endring i utsatt skatt	-71 415	198 010
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 054 900</b>	<b>2 757 326</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	9 116 618	12 311 019
Permanente forskjeller	223 837	222 281
Endring i midlertidige forskjeller	324 613	3 423 706
Avgitt konsernbidrag	-9 665 069	-11 633 255
Avskåret rentefradrag	0	-4 323 751
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	2 126 315	2 559 316
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 126 315	-2 559 316
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	98 293 222	99 251 461	958 239
Fordringer	-156 811	-790 436	-633 625
<b>Sum</b>	<b>98 136 411</b>	<b>98 461 025</b>	<b>324 613</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>98 136 411</b>	<b>98 461 025</b>	<b>324 613</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>21 590 010</b>	<b>21 661 425</b>	<b>71 415</b>

This document has esignatur Agreement-ID: 4fc96ce8kYU241739379



## Noter til årsregnskapet 2020

Karl Johans Gate 12 AS

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2020	2019
Langsiktig gjeld til Kirkegaten 32 AS	4 488 346	0
Langsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS	7 144 909	0
Langsiktig gjeld til PEC Holding S.A.R.L	635 268	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>12 268 523</b>	<b>0</b>
Kortsiktige fordringer	2020	2019
Kortsiktig fordring på Kirkegata 32 AS	6 826 826	6 935 864
Påløpte renter konsern	549 438	302 090
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>7 376 264</b>	<b>7 237 954</b>
Kortsiktig gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld PEC Holding S.A.R.L	0	223 837
Kortsiktig gjeld til Kirkegaten 32 AS (konsernbidrag)	9 665 069	5 385 223
Kortsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS (konsernbidrag)	0	17 268 650
Kortsiktig gjeld til PEC Norway Holding AS (utbytte)	10 000 000	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 665 069</b>	<b>22 877 710</b>

### Note 9 Fortsatt drift

Resultatet for 2020 viser et overskudd på kr. 7 061 718 etter skatt, mot kr. 9 553 693 i 2019.

Selskapet har pr. 31.12.2020 en positiv egenkapital på kr. 330 440 309. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god. Karl Johans Gate 12 AS eier en eiendom sentralt i Oslo.

Selskapet har gjennomgått alle leietakere i underliggende selskap og effekten Covid-19 har på leietakers betalingsevne. Selskapets vurdering er at det er en estimert nedsatt betalingsevne, men dette er ikke i den grad at det vil påvirke selskapets fortsatte drift per 31. desember 2020. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.

### Note 10 Bankinnskudd

Selskapet har innestående i bank kr. 27 907 038

Selskapet har ingen bundne midler.



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.

## MARTINA LOUS-CHRISTENSEN

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2021 kl.: 09:45:04  
Signeret med BankID (SE)



## LOGAN SCOTT WERRY

Tidspunkt for underskrift: 18-02-2021 kl.: 15:03:58  
Signeret med BankID (SE)



This document has esignatur Agreement-ID: 4fc96ce8kkYU241739379

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**