



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	6	62 454 600	57 549 104
Annen driftsinntekt		3 472 553	1 044 166
Sum inntekter		65 927 153	58 593 270
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 926 856	35 280 216
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Drift og vedlikehold av bygg		36 145 702	12 137 266
Festeavgift		11 471 526	10 833 713
Annen driftskostnad	7	9 402 844	8 478 595
Sum kostnader		93 946 929	66 729 791
Driftsresultat		-28 019 775	-8 136 521
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		339 864	91 073
Annen finansinntekt		119 921	26 965
Sum finansinntekter		459 785	118 038
Finanskostnad			1
Sum finanskostnader			1
Netto finans		459 785	118 038
Ordinært resultat før skattekostnad		-27 559 990	-8 018 483
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-27 559 990	-8 018 483
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	8		
Årsresultat		-27 559 990	-8 018 483
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-27 559 990	-8 018 483



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-27 559 990	-8 018 483
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til/fra egenkapital	3	8 440 010	-8 018 483
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	3	-36 000 000	
Sum overføringer og disponeringer		-27 559 990	-8 018 483



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter	1	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	1	492 445 103	473 447 410
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	232 682	368 691
Sum varige driftsmidler		521 880 133	503 018 448
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2		
Andre langsiktige fordringer	2	5 552 909	1 780 650
Sum finansielle anleggsmidler		5 552 909	1 780 650
Sum anleggsmidler		527 433 041	504 799 098
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 689 272	6 475 589
Andre kortsiktige fordringer		8 464 563	7 842 422
Sum fordringer		14 153 835	14 318 011
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 128 438	8 806 296
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 128 438	8 806 296
Sum omløpsmidler		17 282 273	23 124 307
SUM EIENDELER		544 715 315	527 923 404



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	525 765 787	517 325 778
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		525 765 787	517 325 778
Annen egenkapital	3		
Sum egenkapital		525 765 787	517 325 778
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4	281 399	480 035
Sum annen langsiktig gjeld		281 399	480 035
Sum langsiktig gjeld		281 399	480 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 359 091	6 070 836
Betalbar skatt	8		
Skyldige offentlige avgifter			961 117
Utbytte	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	5 309 037	3 085 639
Sum kortsiktig gjeld		18 668 128	10 117 592
Sum gjeld		18 949 527	10 597 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		544 715 315	527 923 404



Til selskapsmøtet i Paleet Karl Johan ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Paleet Karl Johan ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultat og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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.

Øvrig informasjon

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

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

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

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Oslo, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Paleet Karl Johan ANS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

This document package contains:

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



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



Paléet Karl Johan ANS

Årsberetning 2023

Virksomhetens art og tilholdssted

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

Redegjørelse for årsregnskapet

Leieinntektene var i 2023 MNOK 62,5 mot MNOK 57,6 i 2022. Driftskostnadene utgjorde MNOK 93,9, mot MNOK 66,7 i 2022. Årets resultat ble MNOK -27,6, mot MNOK -8,0 for 2022. Selskapets egenkapitalandel pr. 31.12.23 utgjør 96,5 %.

Selskapets netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter utgjorde MNOK 14,2. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter ble MNOK -55,8, mens netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter ble MNOK 36. Samlet netto endring i likvider for året utgjør MNOK -5,7. Likviditetssituasjonen anses tilfredsstillende med hensyn til å dekke selskapets løpende forpliktelser.

Fortsatt drift

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets vurdering er denne forutsetningen til stede. Selskapets eier, Kommunal Landspensjonskasse gjensidig forsikringsselskap ("KLP"), er meget solid og alle investeringer vil bli finansiert med egenkapital. Styret forventer stabile leieinntekter i årene fremover, men presiserer at det alltid vil være knyttet usikkerhet til vurderinger av fremtidige forhold. Eiendomsmassen i selskapet består av bygg med tilfredsstillende utleiegrad og leiekontrakter med lang levetid – og styret vurderer derfor ingen spesiell finansiell- eller annen risiko å være tilstede.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023. KLP Eiendom Oslo AS er forretningsfører for selskapet. Styret består av 2 menn og 1 kvinne. Selskapet følger KLP's overordnede likestillingspolicy. Det er ikke iverksatt ytterligere tiltak for å fremme likestilling. For styremedlemmer i KLP-konsernet er det tegnet styreansvarsforsikring. Forsikringen dekker sikredes ansvar for formuestap for krav fremsatt mot sikrede i forsikringsperioden som følge av en ansvarsbetingende handling eller unnlattelse hos sikrede i egenskap av styremedlem. Forsikringen er tegnet hos et eksternt selskap.

Samfunnsansvar

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

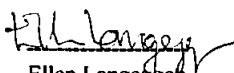
Når det gjelder omtale tilknyttet menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter, i tråd med Åpenhetsloven, så henvises det til KLPs bærekraftregnskap.

Årsresultat og dekning

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av utviklingen, resultatet og den økonomiske stilling for virksomheten. Årets resultat, kr -27 559 990, foreslås disponert slik:

Overført fra / til egenkapital	kr	8 440 010
Innbetalt fra (-) / utbetalt til eiere (+)	kr	-36 000 000
Sum disponert	kr	<u>-27 559 990</u>

Oslo, 25. januar 2024
Styret for Paléet Karl Johan ANS


Ellen Langege
styremedlem


Gunnar Gjørtz
styrets leder


Christopher Raanaas
styremedlem



Resultat			
Paleet Karl Johan ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	6	62 454 600	57 549 104
Annen driftsinntekt		3 472 553	1 044 166
Sum driftsinntekter		<u>65 927 153</u>	<u>58 593 270</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 926 856	35 280 216
Drift og vedlikehold av bygg		36 145 702	12 137 266
Festeavgift		11 471 526	10 833 713
Annen driftskostnad	7	9 402 844	8 478 595
Sum driftskostnader		<u>93 946 929</u>	<u>66 729 791</u>
Driftsresultat		<u>-28 019 775</u>	<u>-8 136 521</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		339 864	91 073
Annen finansinntekt		119 921	26 965
Finanskostnad		0	1
Resultat av finansposter		<u>459 785</u>	<u>118 038</u>
Resultat før skattekostnad		-27 559 990	-8 018 483
Resultat		<u>-27 559 990</u>	<u>-8 018 483</u>
Årsresultat		<u>-27 559 990</u>	<u>-8 018 483</u>
Overføringer			
Overført til/fra egenkapital	3	8 440 010	-8 018 483
Utbetalt til eier+/innbetalt fra eier-	3	-36 000 000	0
Sum overføringer		<u>-27 559 990</u>	<u>-8 018 483</u>



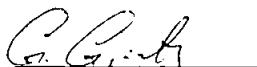
Balanse			
Paleet Karl Johan ANS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	1	29 202 347	29 202 347
Bygninger o.a. fast eiendom	1	492 445 103	473 447 410
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	232 682	368 691
Sum varige driftsmidler		<u>521 880 133</u>	<u>503 018 448</u>
Finansielle driftsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	5 552 909	1 780 650
Sum finansielle anleggsmidler		<u>5 552 909</u>	<u>1 780 650</u>
Sum anleggsmidler		<u>527 433 041</u>	<u>504 799 098</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	5 689 272	6 475 589
Andre kortsiktige fordringer		8 464 563	7 842 422
Sum fordringer		<u>14 153 835</u>	<u>14 318 011</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 128 438	8 806 296
Sum omløpsmidler		<u>17 282 273</u>	<u>23 124 307</u>
Sum eiendeler		<u>544 715 315</u>	<u>527 923 404</u>

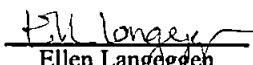
**Balanse**


Paleet Karl Johan ANS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	3	<u>525 765 787</u>	<u>517 325 778</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>525 765 787</u>	<u>517 325 778</u>
Sum egenkapital		<u>525 765 787</u>	<u>517 325 778</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	<u>281 399</u>	<u>480 035</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>281 399</u>	<u>480 035</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	13 359 091	6 070 836
Skyldige offentlige avgifter		0	961 117
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>5 309 037</u>	<u>3 085 639</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 668 128</u>	<u>10 117 592</u>
Sum gjeld		<u>18 949 527</u>	<u>10 597 627</u>
Sum gjeld og egenkapital		<u>544 715 315</u>	<u>527 923 404</u>

Oslo, 25.01.2024
Styret i Paleet Karl Johan ANS


Gunnar Gjørtz
styreleder


Ellen Langeggen
styremedlem


Christopher Raanaas
styremedlem



Paléet Karl Johan ANS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER		
Utbetalinger til andre leverandører for varer og tjenester	-1 474 449	-12 905 559
Utbetalinger til ansatte, pensjonsinnskudd, arbeidsgiveravgift mv.		
Utbetaling av renter	0	-1
Innbetaling av renter	459 785	118 038
Utbetalinger av skatter og offentlige avgifter		
Innbetalinger fra eiendomsvirksomheten	62 742 575	58 471 630
Utbetalinger fra eiendomsvirksomheten	-47 559 555	-22 913 307
NETTO KONTANTSTRØM FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER	14 168 366	22 770 801
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER		
Utbetalinger på lån til kunder mv.		
Innbetalinger av lån til kunder mv.		
Innbetalinger ved salg av eiendom		
Utbetalinger ved kjøp av eiendom		
Innbetalinger andeler i ANS		
Utbetalinger andeler i ANS		
Innbetalinger ved salg av drittmidler m.v.		
Utbetalinger ved kjøp av / investeringer i bygg, drittmidler mv.	-55 846 214	-18 507 075
NETTO KONTANTSTRØM FRA INVESTERINGSAKTIVITETER	-55 846 214	-18 507 075
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER		
Innbetalinger av ansvarlig lånekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av ansvarlig lånekapital		
Innbetalinger ved utstedelse av aksjekapital/preferansekapital		
Utbetalinger ved tilbakebetalinger av aksjekapital/preferansekapital		
Innbetalinger ved innbetaling av egenkapitalinnskudd	38 000 000	
Utbetalinger ved tilbakebetaling av egenkapitalinnskudd		0
Innbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
Utbetalinger av konsernbidrag og mellomværende		
NETTO KONTANTSTRØM FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER	38 000 000	0
NETTO ENDRING I KONTANTER OG BANKINNSKUDD	-5 677 858	4 263 726
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS BEGYNNELSE	8 806 296	4 542 571
BEHOLDNING AV KONTANTER OG BANKINNSKUDD VED PERIODENS SLUTT	3 128 438	8 806 296
AVSTEMMING		
Resultat før skattekostnad	-27 559 990	-8 018 483
Periodens betalte skatt		
Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		
Ordinære avskrivninger	36 926 856	35 280 216
Nedskrivning anleggsmidler		
Endring i kundefordringer	786 317	1 857 645
Endring i leverandørgjeld	7 288 255	4 111 455
Ikke kontantposter (premiereserve m.m.)		
Effekt av valutakursendringer		
Poster klassifisert som investering- eller finansieringsaktivitet		
Endring i andre tidsavgrensingsposter	-3 273 080	-10 460 030
NETTO KONTANTSTRØM FRA ÅRETS OPERASJONELLE AKTIVITET	14 168 366	22 770 801



Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning av anleggsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

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

Kontantstrømpstilling

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

Konsernregnskap

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



Paleet Karl Johan ANS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	1 026 751 487	2 839 052	29 202 347	17 956 757	1 076 749 643
Tilgang	15 792 292	0	0	40 053 922	55 846 214
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	1 042 543 779	2 839 052	29 202 347	58 010 679	1 132 595 857
Akk. avskrivninger pr 31.12	-608 109 354	-2 606 370	0	0	-610 715 724
Bokført verdi 31.12	434 434 425	232 682	29 202 347	58 010 679	521 880 133
Årets avskrivninger	-36 848 520	-136 009	0	0	-36 984 529
Viderebelastede avskrivninger	0	57 673	0	0	57 673
Sum ned-/avskrivninger	-36 848 520	-78 336	0	0	-36 926 856
Økonomisk levetid	10-50 år	5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Langsiktige fordringer

Selskapet har balanseført honorar i forbindelse med innhenting av leietaker, som kostnadsføres lineært over leieperioden fra juli 2023 til juni 2028. Periodisert meglerhonorar utgjør per 31.12.2023 kr. 3 758 150.

Selskapet har videre innrømmet leietaker en leierabatt, som regnskapsmessig periodiseres lineært som reduksjon av leieinntekter over perioden fra juli 2023 til september 2028. Periodisert leierabatt utgjør per 31.12.2023 kr. 1 794 759.

Note 3 Egenkapital

	Andelskapital
Pr 31.12.2022	517 325 778
Utdelinger (-) / innskudd (+)	36 000 000
Årets resultat	-27 559 990
Pr 31.12.2023	525 765 787

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

Note 4 Langsiktig gjeld

I langsiktig gjeld ligger forskuddsbetalte leieinntekter på fra leietaker som gjelder, og som inntektsføres lineært, over leieperioden juni 2018 til mai 2025. Periodisert forskuddsbetaling utgjør pr. 31.12.2023 kr. 281 399.



Paleet Karl Johan ANS

Noter 2023

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

	2023	2022
Fordringer		
Kundefordringer konsern	25 270	490
Sum fordringer	25 270	490
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld morselskap	0	606 643
Leverandørgjeld konsern	4 318 358	0
Sum kortsiktig gjeld	4 318 358	606 643

Note 6 Leieinntekter

Pr. virksomhetsområde	2023	2022
Leieinntekter kontor	21 769 017	19 777 045
Leieinntekter forretning	38 006 158	35 754 414
Leieinntekter parkering	785 272	896 519
Leieinntekter lager	722 533	1 121 126
Leieinntekter tomt/grunn	1 171 620	0
Sum	62 454 600	57 549 104
Geografisk fordeling		
Norge	62 454 600	57 549 104
Sum	62 454 600	57 549 104

Note 7 Lønnskostnader, godtgjørelser, lån til ansatte, nærstående mv.

Det var ingen ansatte i selskapet i 2023, og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

Ytelser til ledende personer

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 34 800 (ekskl. mva).

Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er belastet forvaltningshonorar kr 7 558 025 fra KLP Eiendom Oslo AS.



Paleet Karl Johan ANS

Noter 2023

Note 8 Skatt

Skattemessig resultat	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-27 559 990	-8 018 483
Permanente forskjeller	62 232	63 725
Endring i midlertidige forskjeller	36 610 988	35 623 538
Skattepliktig inntekt	9 113 230	27 668 780

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-287 487 297	-250 502 767	36 984 529
Fordringer	-1 120 000	-1 370 000	-250 000
Andre forskjeller	-260 065	-383 606	-123 541
Sum midlertidige forskjeller	-288 867 362	-252 256 373	36 610 988