



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: c/o Titas Eiendom AS
Karenslyst allé 2
0278 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		7 169 255	
Sum inntekter		7 169 255	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	944 208	
Andre driftskostnader		4 823 792	
Sum kostnader		5 768 000	
Driftsresultat		1 401 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	
Sum finansinntekter		42	
Netto finans		42	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 401 297	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	981 341	
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 956	0
Årsresultat		419 956	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 956	
Totalresultat		419 956	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		419 956	
Sum overføringer og disponeringer		419 956	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Eiendom	3	13 821 349	
Tomt	3	800 000	
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	7 146 114	
Sum varige driftsmidler		21 767 463	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 479 139	
Sum finansielle anleggsmidler		3 479 139	
Sum anleggsmidler		25 246 602	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 724 510	
Andre kortsiktige fordringer		148 047	
Sum fordringer		2 872 557	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	7	30 042	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 042	
Sum omløpsmidler		2 902 599	0
SUM EIENDELER		28 149 201	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		22 695 992	
Sum innskutt egenkapital		22 755 992	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		419 956	
Sum opptjent egenkapital		419 956	
Sum egenkapital		23 175 948	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 302 860	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 302 860	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 302 860	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 833	
Betalbar skatt	5	401 426	
Skyldige offentlige avgifter		462 615	
Annen kortsiktig gjeld		2 410 519	
Sum kortsiktig gjeld		3 670 393	
Sum gjeld		4 973 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 149 201	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663356

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 441
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 10 AS
Forretningsadresse: c/o Titas Eiendom AS
Karenslyst allé 2
0278 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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		7 169 255	
Sum inntekter		7 169 255	
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	944 208	
Andre driftskostnader		4 823 792	
Sum kostnader		5 768 000	
Driftsresultat		1 401 255	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		42	
Sum finansinntekter		42	
Netto finans		42	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 401 297	0
Skattekostnad på ordinært resultat	5	981 341	
Ordinært resultat etter skattekostnad		419 956	0
Årsresultat		419 956	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		419 956	
Totalresultat		419 956	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		419 956	
Sum overføringer og disponeringer		419 956	



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Eiendom	3	13 821 349	
Tomt	3	800 000	
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	7 146 114	
Sum varige driftsmidler		21 767 463	

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	2	3 479 139	
Sum finansielle anleggsmidler		3 479 139	

Sum anleggsmidler		25 246 602	0
--------------------------	--	-------------------	----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 724 510	
Andre kortsiktige fordringer		148 047	
Sum fordringer		2 872 557	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd	7	30 042	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 042	

Sum omløpsmidler		2 902 599	0
-------------------------	--	------------------	----------

SUM EIENDELER		28 149 201	0
----------------------	--	-------------------	----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000	
Overkurs		22 695 992	
Sum innskutt egenkapital		22 755 992	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		419 956	
Sum opptjent egenkapital		419 956	
Sum egenkapital		23 175 948	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 302 860	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 302 860	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 302 860	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		395 833	
Betalbar skatt	5	401 426	
Skyldige offentlige avgifter		462 615	
Annen kortsiktig gjeld		2 410 519	
Sum kortsiktig gjeld		3 670 393	
Sum gjeld		4 973 253	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 149 201	0



Organisasjonsnr: 927 833 441
KARENSLYST ALLÉ 10 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KARENSLYST ALLÉ 10 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2021
ANLEGGSMIDLER		
Varige driftsmidler		
Eiendom	3	13 821 349
Tomt	3	800 000
Driftsløsøre, inventar o.l.	3	7 146 114
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	2	3 479 139
Sum anleggsmidler		<u>25 246 602</u>
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Kundefordringer		2 724 510
Andre kortsiktige fordringer		148 047
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
Bankinnskudd	7	30 042
Sum omløpsmidler		<u>2 902 599</u>
SUM EIENDELER		<u>28 149 201</u>

KARENSLYST ALLÉ 10 AS organisasjonsnummer 927 833 441


**KARENSLYST ALLÉ 10 AS**

Balanse pr. 31. desember

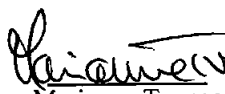
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital (300 aksjer à kr 200)	6	60 000
Overkurs		22 695 992
Sum innskutt egenkapital		22 755 992
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		419 956
Sum opptjent egenkapital		419 956
Sum egenkapital		23 175 948
GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	5	1 302 860
Sum avsetning for forpliktelser		1 302 860
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		395 833
Betalbar skatt	5	401 426
Skyldige offentlige avgifter		462 615
Annen kortsiktig gjeld		2 410 519
Sum kortsiktig gjeld		3 670 393
Sum gjeld		4 973 253
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 149 201

Oslo, 13.06.2022


Styret i KARENSLYST ALLÉ 10 AS




Torstein Tvenge
Styrets leder



Marianne Tvenge
Styremedlem



Annicken Tvenge
Styremedlem



Niels Victor Aall Bugge
Daglig leder



KARENSLYST ALLÉ 10 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021
Andre driftsinntekter		7 169 255
Sum driftsinntekter		7 169 255
Ordinære avskrivninger	3	944 208
Andre driftskostnader		4 823 792
Sum driftskostnader		5 768 000
Driftsresultat		1 401 255
Finansinntekter og -kostnader		
Renteinntekter		42
Resultat av finansposter		42
Ordinært resultat før skattekostnad		1 401 297
Skattekostnad på ordinært resultat	5	981 341
Årets resultat		419 956
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		419 956
Sum overføringer		419 956

KARENSLYST ALLÉ 10 AS organisasjonsnummer 927 833 441



KARENSLYST ALLE 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - INVESTERINGER I AKSJER OG ANDELER

Selskapet deltar med 10% i Sameiet P-hus Karenslyst Alle.

Resultatandel	0
Balanseført verdi	<u>3 479 139</u>
Karenslyst Alle 10 AS er solidarisk ansvarlig for gjelden i Sameiet P-hus Karenslyst Alle, som pr 31.12.2021 totalt utgjør	<u>63 360</u>

NOTE 3 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Innredning/teknisk inventar/kunst	Sum
Anskaffelseskost 1/1 ved fisjon	19 156 313	24 986 050	44 142 364
Kjøp i året	0	173 869	173 869
Salg i året	0	0	0
Akk. avskrivninger	<u>-5 334 964</u>	<u>-18 013 805</u>	<u>-23 348 769</u>
Bokført verdi 31/12	<u>13 821 349</u>	<u>7 146 114</u>	<u>20 967 463</u>
Årets avskrivning	203 053	741 155	944 208
Avskrivning %	1% - 2%	0% - 10%	
Ikke avskrivbar tomt	<u>800 000</u>		



KARENSLYST ALLE 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 4 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 36.850. I tillegg kommer bistand med kr 101.125

Beløpene er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 5 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt

(skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

		2021
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1)	401 426
Skatt avgitt konsernbidrag		0
Endring utsatt skatt		579 915
Estimatendring, endret skattesats		0
Årets skattekostnad		<u>981 341</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt		1 401 297
Permanente forskjeller		0
Endring midlertidige forskjeller		485 246
Skattemessig resultat andre selskap		-61 881
Avgitt konsernbidrag		0
Underskudd til fremføring		0
Skattepliktig inntekt		<u>1 824 662</u>
Betalbar skatt, 22% herav	1)	<u>401 426</u>

	31.12.2021	01.01.2021
Beregning av utsatt skatt / - skattefordel		
Anleggsmidler	5 922 089	5 596 268
Forskjell fordringsmodellen	0	749 186
Underskudd til fremføring	0	0
Grunnlag utsatt skatt/- utsatt skattefordel	<u>5 922 089</u>	<u>6 345 454</u>
Utsatt skatt/- utsatt skattefordel 22%	<u>1 302 860</u>	<u>1 396 000</u>



KARENSLYST ALLE 10 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital ved stiftelse	30 000			30 000
Gjeldskonvertering	30 000	22 695 992		22 725 992
Årets resultat			419 956	419 956
Egenkapital 31.12 2021	60 000	22 695 992	419 956	23 175 948

Selskapet ble stiftet 9. september 2021

Selskapet aksjekapital, kr. 60.000 er fordelt på 300 aksjer à kr 200.
Det er kun en aksjeklasse og aksjene har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Aksjene eies 100% av Titas Eiendom AS, som kontrolleres av styrets leder.

Selskapet ble utfisjonert fra Titas Eiendom AS med regnskapsmessig virkning pr 01.01 2021.

NOTE 7 - KONSERNKONTOORDNING

Selskapet er en del av Titas Eiendom AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karenslyst Allé 10 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karenslyst Allé 10 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BUSP8-F32M4-1Z46A-T1V8J-EY2K8-X18WD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 15:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BUSP8-F32M4-1Z46A-T1V8J-EY2X8-XY8WD

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>