



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 076 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 7 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 690 122 | 20 969 847 |
| Annen driftsinntekt | | 182 459 | 262 659 |
| Sum inntekter | | 22 872 581 | 21 232 506 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 554 123 | 3 967 300 |
| Annen driftskostnad | | 236 326 | 3 310 656 |
| Sum kostnader | | 4 790 449 | 7 277 956 |
| Driftsresultat | | 18 082 132 | 13 954 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 18 258 |
| Annen renteinntekt | | 14 792 | |
| Annen finansinntekt | | | 16 712 |
| Sum finansinntekter | | 14 792 | 34 970 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 795 060 | 1 112 916 |
| Annen rentekostnad | | 5 839 | |
| Annen finanskostnad | | | 913 |
| Sum finanskostnader | | 1 800 899 | 1 113 829 |
| Netto finans | | -1 786 107 | -1 078 859 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 296 025 | 12 875 691 |
| Skattekostnad på resultat | | 3 586 135 | 2 832 652 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Årsresultat | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Totalresultat | | 12 709 890 | 10 043 039 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 8 306 622 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 709 890 | 1 736 417 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 12 709 890 | 10 043 039 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|------|-------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | | 90 451 443 | 94 974 361 |
| Maskiner og anlegg | | 152 373 | |
| Sum varige driftsmidler | | 90 603 816 | 94 974 361 |
| Sum anleggsmidler | | 90 603 816 | 94 974 361 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 405 510 | 345 549 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 341 452 | 479 178 |
| Konsernfordringer | | | 6 915 514 |
| Sum fordringer | | 746 962 | 7 740 241 |
| Sum omløpsmidler | | 746 962 | 7 740 241 |
| SUM EIENDELER | | 91 350 777 | 102 714 602 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | | 1 050 000 | 1 050 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | 9 567 988 | 9 567 988 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 617 988 | 10 617 988 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 2 794 393 | 4 221 277 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 794 393 | 4 221 277 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | | 13 412 382 | 14 839 265 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 1 794 243 | 2 195 403 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 794 243 | 2 195 403 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | | 57 019 251 | 73 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 019 251 | 73 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 58 813 494 | 75 195 403 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 349 943 | 191 384 |
| Betalbar skatt | | | 739 820 |
| Skyldig offentlige avgifter | | | 56 896 |
| Kortsiktig konserngjeld | | 18 762 132 | 10 649 516 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 827 | 1 042 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 124 902 | 12 679 933 |
| Sum gjeld | | 77 938 396 | 87 875 336 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 91 350 777 | 102 714 602 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 522234

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 076 267
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 7 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLÉ 7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 22 690 122 | 20 969 847 |
| Annen driftsinntekt | | 182 459 | 262 659 |
| Sum inntekter | | 22 872 581 | 21 232 506 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 4 554 123 | 3 967 300 |
| Annen driftskostnad | | 236 326 | 3 310 656 |
| Sum kostnader | | 4 790 449 | 7 277 956 |
| Driftsresultat | | 18 082 132 | 13 954 550 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | | 18 258 |
| Annen renteinntekt | | 14 792 | |
| Annen finansinntekt | | | 16 712 |
| Sum finansinntekter | | 14 792 | 34 970 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 795 060 | 1 112 916 |
| Annen rentekostnad | | 5 839 | |
| Annen finanskostnad | | | 913 |
| Sum finanskostnader | | 1 800 899 | 1 113 829 |
| Netto finans | | -1 786 107 | -1 078 859 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | 16 296 025 | 12 875 691 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 3 586 135 | 2 832 652 |
| Årsresultat | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Totalresultat | | 12 709 890 | 10 043 039 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | | 8 306 622 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 12 709 890 | 1 736 417 |



Sum overføringer og
disponeringer

12 709 890

10 043 039



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLÉ 7 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

90 451 443

94 974 361

Maskiner og anlegg

152 373

Sum varige driftsmidler

90 603 816

94 974 361

Sum anleggsmidler

90 603 816

94 974 361

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

405 510

345 549

Andre kortsiktige

fordringer

341 452

479 178

Konsernfordringer

6 915 514

Sum fordringer

746 962

7 740 241

Sum omløpsmidler

746 962

7 740 241

SUM EIENDELER

91 350 777

102 714 602

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1 050 000

1 050 000

Annen innskutt egenkapital

9 567 988

9 567 988

Sum innskutt egenkapital

10 617 988

10 617 988

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2 794 393

4 221 277

Sum opptjent egenkapital

2 794 393

4 221 277

Sum egenkapital

13 412 382

14 839 265

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

1 794 243

2 195 403

Sum avsetninger for

forpliktelser

1 794 243

2 195 403

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld

57 019 251

73 000 000



| | | |
|-----------------------------|------------|-------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | 57 019 251 | 73 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 58 813 494 | 75 195 403 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 349 943 | 191 384 |
| Betalbar skatt | | 739 820 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 56 896 |
| Kortsiktig konserngjeld | 18 762 132 | 10 649 516 |
| Annen kortsiktig gjeld | 12 827 | 1 042 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | 19 124 902 | 12 679 933 |
| Sum gjeld | 77 938 396 | 87 875 336 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 91 350 777 | 102 714 602 |



Organisasjonsnr: 971 076 267
KARENSLYST ALLÉ 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Karenslyst allé 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karenslyst allé 7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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. 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: JJD3H-56HP8-GS16Z-7NGD6-K241T-0E6VA



Deloitte.

side 2

Uavhengig revisors beretning -
Karenslyst allé 7 AS

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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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.
- evaluerer 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 tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 28. februar 2023
Deloitte AS

Roger Furholm
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: J1D3H-56HP8-GS162-7NGD6-K241T-0E6VA



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."

Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-03-07 07:47:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: J1D3H-56HP8-GS16Z-7NGD6-K241T-0E6VA

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Karenslyst allé 7 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Leieinntekter | | 22 690 122 | 20 969 847 |
| Andre driftsinntekter | | 182 459 | 262 659 |
| Sum driftsinntekter | | 22 872 581 | 21 232 506 |
| Driftskostnader | | | |
| Vedlikeholdskostnader | | 21 272 | 428 594 |
| Av- og nedskrivninger | 1 | 4 554 123 | 3 967 300 |
| Andre driftskostnader | 2,3 | 215 053 | 2 882 062 |
| Sum driftskostnader | | 4 790 449 | 7 277 956 |
| Driftsresultat | | 18 082 132 | 13 954 550 |
| Finansinntekter og -kostnader | | | |
| Renteinntekt fra selskap i konsern | | - | 18 258 |
| Renteinntekt | | 14 792 | - |
| Annen finansinntekt | | - | 16 712 |
| Rentekostnad til selskap i konsern | 4 | -1 795 060 | -1 112 916 |
| Rentekostnad | | -5 839 | - |
| Annen finanskostnad | | - | -913 |
| Netto finansposter | | -1 786 107 | -1 078 859 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 16 296 025 | 12 875 691 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 5 | 3 586 135 | 2 832 652 |
| Årsresultat | | 12 709 890 | 10 043 039 |



Karenslyst allé 7 AS

BALANSE PER

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------|-------------------|--------------------|
| Eiendeler | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 90 451 443 | 89 610 125 |
| Anlegg under utførelse | 1 | 152 373 | 5 364 236 |
| Sum varige driftsmidler | | 90 603 816 | 94 974 361 |
| Sum anleggsmidler | | 90 603 816 | 94 974 361 |
| Omløpsmidler | | | |
| Kortsiktige fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 405 510 | 345 549 |
| Fordringer på konsernselskaper | | - | 6 915 514 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 341 452 | 479 178 |
| Sum kortsiktige fordringer | | 746 962 | 7 740 241 |
| Sum omløpsmidler | | 746 962 | 7 740 241 |
| Sum eiendeler | | 91 350 777 | 102 714 602 |



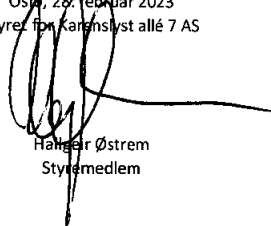
Karenslyst allé 7 AS

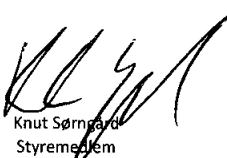
BALANSE PER

| | Note | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--|------|-------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8 | 1 050 000 | 1 050 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 9 567 988 | 9 567 988 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 617 988 | 10 617 988 |
| Annen egenkapital | 8 | 2 794 393 | 4 221 277 |
| Sum opptjent egenkapital | | 2 794 393 | 4 221 277 |
| Sum egenkapital | | 13 412 382 | 14 839 265 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 5 | 1 794 243 | 2 195 403 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 794 243 | 2 195 403 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til selskap i samme konsern | 6 | 57 019 251 | 73 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 57 019 251 | 73 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 349 943 | 191 384 |
| Gjeld til konsernselskaper | 6 | 18 762 132 | 10 649 516 |
| Skyldig offentlige avgifter | | - | 56 896 |
| Betalbar skatt | 5 | - | 739 820 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 12 827 | 1 042 317 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 19 124 902 | 12 679 933 |
| Sum gjeld | | 77 938 396 | 87 875 336 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 91 350 777 | 102 714 602 |

Oslø, 28. Februar 2023
Styret for Karenslyst allé 7 AS


Anders Olstad
Styrets leder


Håvard Østrem
Styremedlem


Knut Sørngård
Styremedlem



NOTER TIL REGNSKAPET

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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 over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Karenslyst allé 7 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.

**Note 1 Varige driftsmidler**

| Varige driftsmidler | Tomter * | Bygninger | Anlegg under utførelse * | Sum varige driftsmidler |
|---|------------|-------------|--------------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01 | 27 213 274 | 106 017 438 | 5 364 236 | 138 594 948 |
| Tilgang | | 5 395 440 | | 5 395 440 |
| Avgang | | | -5 211 863 | -5 211 863 |
| Anskaffelseskost per 31.12 | 27 213 274 | 111 412 878 | 152 373 | 138 778 525 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01 | | 43 620 586 | | 43 620 586 |
| Årets avskrivninger | | 4 554 123 | | 4 554 123 |
| Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12 | | 48 174 709 | | 48 174 709 |
| Balanseført verdi per 31.12 | 27 213 274 | 63 238 169 | 152 373 | 90 603 816 |
| Økonomisk levetid | | 20 år/50 år | | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | | |

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

| Godtgjørelse til revisor | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|--------|--------|
| Lovpålagt revisjon (eks mva) | 38 000 | 32 980 |
| Andre attestasjonstjenester (eks mva) | - | 24 313 |

Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

| | 2022 |
|-------------------------------------|-----------|
| Felleskostnader til fordeling | 3 855 663 |
| Felleskostnader fordelt leietakerne | 3 716 208 |
| Eiers andel av felleskostnadene | 139 455 |

Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

| | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| Betalte renter til konsernselskap | 1 795 060 | 1 112 916 |
| Sum | 1 795 060 | 1 112 916 |



Note 5 Skatt

| Årets skattekostnad fordeler seg på: | 2022 | 2021 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Betalbar skatt | - | 3 082 714 |
| Skattekostnad av avgitt konsernbidrag | 3 987 295 | - |
| Endring i utsatt skatt | -401 160 | -250 062 |
| Sum skattekostnad | 3 586 135 | 2 832 652 |

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2022 | 2021 |
|---|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | 16 296 025 | 12 875 691 |
| Permanente forskjeller * | 4 591 | - |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 823 453 | 1 136 645 |
| Anvendelse av tidligere års avskåret rentefradrag | - | -741 232 |
| Avgitt konsernbidrag | -18 124 069 | -10 649 516 |
| Årets skattegrunnlag | - | 2 621 588 |

Oversikt over midlertidige forskjeller:

| | Endring | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|--------------------------------|-----------|------------|------------|
| Anleggsmidler | 1 570 140 | 8 382 400 | 9 952 540 |
| Fordringer | 248 000 | -248 000 | - |
| Gevinst- og tapskonto | 5 313 | 21 252 | 26 565 |
| Netto midlertidige forskjeller | 1 823 453 | 8 155 652 | 9 979 105 |

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| 22 % utsatt skatt | 1 794 243 | 2 195 403 |
| Bokført 22 % utsatt skatt | 1 794 243 | 2 195 403 |

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Kortsiktige fordringer | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Kortsiktig fordring på morselskap * | - | 6 915 514 |
| | - | 6 915 514 |

| Annen langsiktig gjeld | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|---|------------|------------|
| Ansvarlige lån til konsernselskap | - | 73 000 000 |
| Annen langsiktig gjeld til morselskap * | 57 019 251 | - |
| | 57 019 251 | 73 000 000 |

| Kortsiktig gjeld | 31.12.2022 | 31.12.2021 |
|----------------------------|------------|------------|
| Leverandørgjeld | 166 421 | - |
| Avgitt konsernbidrag | 18 124 069 | 10 649 516 |
| Annen gjeld | 638 063 | - |
| Gjeld til konsernselskaper | 18 762 132 | 10 649 516 |

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.



Note 8 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Annen EK | Sum |
|---------------------------------------|------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| Egenkapital per 01.01 | 1 050 000 | 9 567 988 | 4 221 277 | 14 839 265 |
| Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt | - | - | -14 136 774 | -14 136 774 |
| Årets resultat | - | - | 12 709 890 | 12 709 890 |
| Egenkapital per 31.12 | 1 050 000 | 9 567 988 | 2 794 393 | 13 412 382 |

Aksjekapitalen består av 3 000 aksjer med pålydende NOK 350 per aksje.
Alle aksjene i Karenslyst allé 7 AS eies av Hardangerjøkulen AS.