



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 979 238
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 21 ANS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 26.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 570 700	23 010 224
Sum inntekter		23 570 700	23 010 224
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	633 321	633 948
Annen driftskostnad	2	1 320 844	1 347 372
Sum kostnader		1 954 165	1 981 320
Driftsresultat		21 616 535	21 028 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 298	12 924
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 840 341	1 186 607
Annen rentekostnad			3 364 290
Annen finanskostnad		1 251	1 358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 800 294	-4 539 331
Ordinært resultat før skattekostnad		17 816 240	16 489 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 816 240	16 489 572
Årsresultat		17 816 240	16 489 572
Totalresultat		17 816 240	16 489 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 816 240	16 489 572
Sum overføringer og disponeringer		17 816 240	16 489 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	57 195 287	57 713 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	57 656	57 656
Sum varige driftsmidler		57 252 943	57 770 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		774 083	984 083
Sum finansielle anleggsmidler		774 083	984 083
Sum anleggsmidler		58 027 026	58 755 077
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		240 504	44 326
Andre fordringer		394 826	398 202
Sum fordringer		635 331	442 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 123	1 851 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 123	1 851 814
Sum omløpsmidler		3 511 453	2 294 342
SUM EIENDELER		61 538 479	61 049 419



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		200 000 000	200 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		200 000 000	200 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-269 495 366	-263 311 606
Sum opptjent egenkapital		-269 495 366	-263 311 606
Sum egenkapital	3	-69 495 366	-63 311 606
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		125 706 638	111 830 584
Sum annen langsiktig gjeld		125 706 638	111 830 584
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		35 622	184 777
Annen kortsiktig gjeld		5 291 585	12 345 664
Sum kortsiktig gjeld		5 327 207	12 530 441
Sum gjeld		131 033 845	124 361 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 538 479	61 049 419



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490724

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 979 238
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 21 ANS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 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: Øystein Waage
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 962 979 238
KARL JOHANS GATE 21 ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		23 570 700	23 010 224
Sum inntekter		23 570 700	23 010 224
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	633 321	633 948
Annen driftskostnad	2	1 320 844	1 347 372
Sum kostnader		1 954 165	1 981 320
Driftsresultat		21 616 535	21 028 904
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		41 298	12 924
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 840 341	1 186 607
Annen rentekostnad			3 364 290
Annen finanskostnad		1 251	1 358
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-3 800 294	-4 539 331
Ordinært resultat før skattekostnad		17 816 240	16 489 572
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 816 240	16 489 572
Årsresultat		17 816 240	16 489 572
Totalresultat		17 816 240	16 489 572
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		17 816 240	16 489 572
Sum overføringer og disponeringer		17 816 240	16 489 572



Organisasjonsnr: 962 979 238
KARL JOHANS GATE 21 ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	57 195 287	57 713 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	57 656	57 656
Sum varige driftsmidler		57 252 943	57 770 994
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		774 083	984 083
Sum finansielle anleggsmidler		774 083	984 083
Sum anleggsmidler		58 027 026	58 755 077
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		240 504	44 326
Andre fordringer		394 826	398 202
Sum fordringer		635 331	442 528
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 123	1 851 814
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 876 123	1 851 814
Sum omløpsmidler		3 511 453	2 294 342
SUM EIENDELER		61 538 479	61 049 419

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Selskapskapital	200 000 000	200 000 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	200 000 000	200 000 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-269 495 366	-263 311 606
Sum opptjent egenkapital	-269 495 366	-263 311 606
Sum egenkapital	3 -69 495 366	-63 311 606
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	125 706 638	111 830 584
Sum annen langsiktig gjeld	125 706 638	111 830 584
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	35 622	184 777
Annen kortsiktig gjeld	5 291 585	12 345 664
Sum kortsiktig gjeld	5 327 207	12 530 441
Sum gjeld	131 033 845	124 361 025
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	61 538 479	61 049 419



Organisasjonsnr: 962 979 238
KARL JOHANS GATE 21 ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret



0.00

Note

2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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

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

Fordringer

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.

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Til selskapsmøtet i Karl Johans Gate 21 ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johans Gate 21 ANS 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 regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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 regnskapførerselskap



vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



ÅRSREGNSKAP

2022

Karl Johans Gate 21 ANS
Organisasjonsnr.: 962979238



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		23 570 700	23 010 224
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-246 863	-299 211
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		23 323 837	22 711 013
Annen driftskostnad	2	-1 073 981	-1 048 161
Avskrivning varige driftsmidler	1	-633 321	-633 948
DRIFTSRESULTAT		21 616 535	21 028 904
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		41 298	12 924
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-3 840 341	-1 186 607
Annen rentekostnad		0	-3 364 290
Annen finanskostnad		-1 251	-1 358
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-3 800 294	-4 539 331
ÅRSRESULTAT		17 816 240	16 489 572
OVERFØRINGER			
Overført til/fra annen egenkapital	3	17 816 240	16 489 572
SUM OVERFØRINGER		17 816 240	16 489 572



Balanse pr. 31.12.

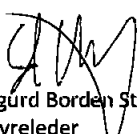
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Bygninger	1,5	57 195 287	57 713 338
Kunst	1	57 656	57 656
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		57 252 943	57 770 994
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre fordringer		774 083	984 083
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		774 083	984 083
SUM ANLEGGSMIDLER		58 027 026	58 755 077
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre fordringer		635 331	442 528
SUM FORDRINGER		635 331	442 528
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 876 123	1 851 814
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		2 876 123	1 851 814
SUM OMLØPSMIDLER		3 511 453	2 294 342
SUM EIENDELER		61 538 479	61 049 419




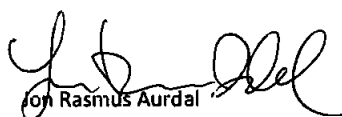
Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Selskapskapital		<u>200 000 000</u>	<u>200 000 000</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>200 000 000</u>	<u>200 000 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		<u>-269 495 366</u>	<u>-263 311 606</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-269 495 366</u>	<u>-263 311 606</u>
SUM EGENKAPITAL	3	<u>-69 495 366</u>	<u>-63 311 606</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>125 706 638</u>	<u>111 830 584</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>125 706 638</u>	<u>111 830 584</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		35 622	184 777
Annen kortsiktig gjeld		<u>5 291 585</u>	<u>12 345 665</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>5 327 207</u>	<u>12 530 441</u>
SUM GJELD		<u>131 033 845</u>	<u>124 361 025</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>61 538 479</u>	<u>61 049 419</u>

Oslo 31.12.2022 / 12.05.2023


Sigurd Borden Stray
Styreleder


Børre V. Skjolden
Styremedlem


Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler vurderes til laveste 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. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



KARL JOHANS GATE 21 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Bygninger	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	63 146 803	57 656	63 204 459
+ tilgang/påkostninger i året	370 574	0	370 574
- avgang i året	-255 304	0	-255 304
Kostpris 31.12	63 262 073	57 656	63 319 729
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	5 433 465	0	5 433 465
+ årets ordinære avskrivninger	633 321	0	633 321
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	6 066 786	0	6 066 786
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	57 195 287	57 656	57 252 943
% ordinære avskrivninger	1	0	0-1

Note 2 - Honorar til revisor og styret

Lovpålagt revisjon eks. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eks. mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	200 000 000	-263 311 606	-63 311 606
Utbetalt til deltakerne	0	-24 000 000	-24 000 000
Årets resultat	0	17 816 240	17 816 240
Egenkapital 31.12	200 000 000	-269 495 366	-69 495 366

Andelseiere pr. 31.12.:

Victoria Eiendom AS	99 %
AS Eiendomsutvikling	1 %
Sum	100 %



KARL JOHANS GATE 21 ANS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Regnskaps- og skattemessige forskjeller

<u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Regnskapsmessig verdi anleggsmidler	57 252 943	57 770 994	
Skattemessig verdi anleggsmidler	40 739 122	42 612 079	
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	<u>16 513 821</u>	<u>15 158 915</u>	-1 354 906
Regnskapmessig verdi fordringer	1 409 414	1 426 611	
Skattemessig verdi fordringer	1 409 414	1 426 611	
Midlertidige forskjeller fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	<u>-2 241 919</u>	<u>-9 994 123</u>	-7 752 204
Periodisering leierabatt	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>14 271 902</u>	<u>5 164 792</u>	-9 107 110
Inntektsfastsettelse			
Årsresultat	17 816 240	16 489 572	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-9 107 110	-10 278 503	
Årets skattegrunnlag	<u>8 709 130</u>	<u>6 211 069</u>	

Note 5 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 57.195.287 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS