



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 26.05.2024

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 933 975	23 570 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 933 975</b>	<b>23 570 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	638 914	633 321
Annen driftskostnad	2	3 184 682	1 322 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 823 596</b>	<b>1 955 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 110 379</b>	<b>21 615 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 758	40 214
Annen renteinntekt			1 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 254 335	3 840 341
Annen rentekostnad		15	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 171 593</b>	<b>-3 799 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 938 787	17 816 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,5	56 931 389	57 195 287
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	199 293	57 656
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>57 130 682</b>	<b>57 252 943</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer		564 083	774 083
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>564 083</b>	<b>774 083</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>57 694 765</b>	<b>58 027 026</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		4 635	240 504
Andre fordringer		582 239	394 826
Konsernfordringer		3 043 200	2 876 123
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 630 074</b>	<b>3 511 453</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 630 074</b>	<b>3 511 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 324 839</b>	<b>61 538 479</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000 000	200 000 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>200 000 000</b>	<b>200 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-273 556 579	-269 495 366
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-273 556 579</b>	<b>-269 495 366</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>-73 556 579</b>	<b>-69 495 366</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		131 060 973	125 706 638
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 060 973</b>	<b>125 706 638</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		386 248	35 622
Annen kortsiktig gjeld		3 434 196	5 291 585
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 820 444</b>	<b>5 327 207</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 881 418</b>	<b>131 033 845</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 324 839</b>	<b>61 538 479</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511723

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 26.05.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 962 979 238  
KARL JOHANS GATE 21 ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 933 975	23 570 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 933 975</b>	<b>23 570 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	638 914	633 321
Annen driftskostnad	2	3 184 682	1 322 095
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 823 596</b>	<b>1 955 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>18 110 379</b>	<b>21 615 284</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 758	40 214
Annen renteinntekt			1 084
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		6 254 335	3 840 341
Annen rentekostnad		15	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 171 593</b>	<b>-3 799 043</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 938 787	17 816 240
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 938 787</b>	<b>17 816 240</b>



Organisasjonsnr: 962 979 238  
KARL JOHANS GATE 21 ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1,5 56 931 389 57 195 287

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 1 199 293 57 656

Sum varige driftsmidler 57 130 682 57 252 943

##### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 564 083 774 083

Sum finansielle anleggsmidler 564 083 774 083

Sum anleggsmidler 57 694 765 58 027 026

##### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 4 635 240 504

Andre fordringer 582 239 394 826

Konsernfordringer 3 043 200 2 876 123

Sum fordringer 3 630 074 3 511 453

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

Sum omløpsmidler 3 630 074 3 511 453

SUM EIENDELER 61 324 839 61 538 479

### 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 -273 556 579 -269 495 366



Sum opptjent egenkapital		-273 556 579	-269 495 366
Sum egenkapital	3	-73 556 579	-69 495 366
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		131 060 973	125 706 638
Sum annen langsiktig gjeld		131 060 973	125 706 638
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		386 248	35 622
Annen kortsiktig gjeld		3 434 196	5 291 585
Sum kortsiktig gjeld		3 820 444	5 327 207
Sum gjeld		134 881 418	131 033 845
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>61 324 839</b>	<b>61 538 479</b>



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. 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**



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>	
<b>Konsernregnskap</b>			
<b>Morselskapet sitt navn</b>			
<b>Forretningskontor for morselskapet</b>			
<b>Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen</b>			
<b>Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld</b>			
<b>Fordringer</b>			
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>	
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

**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**



# ÅRSREGNSKAP

**2023**

**Karl Johans Gate 21 ANS**

Organisasjonsnr.: 962979238



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		21 933 975	23 570 700
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-762 552</u>	<u>-246 863</u>
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>21 171 423</u></b>	<b><u>23 323 837</u></b>
Rehabiliteringskostnad		-1 397 592	0
Annen driftskostnad	2	-1 024 539	-1 075 232
Avskrivning varige driftsmidler	1	<u>-638 914</u>	<u>-633 321</u>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>18 110 379</u></b>	<b><u>21 615 284</u></b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		82 758	40 214
Annen renteinntekt		0	1 084
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-6 254 335	-3 840 341
Annen rentekostnad		<u>-15</u>	<u>0</u>
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-6 171 593</u></b>	<b><u>-3 799 043</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>11 938 787</u></b>	<b><u>17 816 240</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/fra annen egenkapital	3	<u>11 938 787</u>	<u>17 816 240</u>
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>11 938 787</u></b>	<b><u>17 816 240</u></b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Bygninger	1,5	56 931 389	57 195 287
Inventar	1	141 637	0
Kunst	1	57 656	57 656
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>57 130 682</b>	<b>57 252 943</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		564 083	774 083
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>564 083</b>	<b>774 083</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>57 694 765</b>	<b>58 027 026</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		4 635	0
Fordring på foretak i samme konsern		3 043 200	2 876 123
Andre fordringer		582 239	635 331
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>3 630 074</b>	<b>3 511 453</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>3 630 074</b>	<b>3 511 453</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>61 324 839</b>	<b>61 538 479</b>

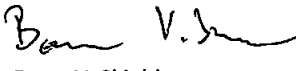



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Selskapskapital		<u>200 000 000</u>	<u>200 000 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>200 000 000</u></b>	<b><u>200 000 000</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		<u>-273 556 579</u>	<u>-269 495 366</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>-273 556 579</u></b>	<b><u>-269 495 366</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>3</b>	<b><u>-73 556 579</u></b>	<b><u>-69 495 366</u></b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>131 060 973</u>	<u>125 706 638</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>131 060 973</u></b>	<b><u>125 706 638</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		386 248	35 622
Annen kortsiktig gjeld		<u>3 434 196</u>	<u>5 291 585</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>3 820 444</u></b>	<b><u>5 327 207</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>134 881 418</u></b>	<b><u>131 033 845</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>61 324 839</u></b>	<b><u>61 538 479</u></b>

Oslo 31.12.2023 / 12.05.2024

  
Sigurd Borden Stray  
Styreleder

  
Børre V. Skjolden  
Styremedlem/daglig leder

  
Jon Rasmus Aurdal  
Styremedlem

Kari Johans Gate 21 A05

side 3



## 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.

## Rehabiliteringskostnader

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.

## Pensjon

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

## Konsernkonto

Bankbeholdning på bankkonto som er en del av konsernets konsernkontoordning er klassifisert som kortsiktig fordring på foretak i samme konsern. Tilhørende bankrenter er klassifisert som renteinntekt fra foretak i samme konsern.



KARL JOHANS GATE 21 ANS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskrivninger	Bygninger	Inventar	Kunst	Sum
Kostpris 1.1	63 262 073	0	57 656	63 319 729
+ tilgang/påkostninger i året	627 162	144 794	0	771 956
- avgang i året	-255 304	0	0	-255 304
Kostpris 31.12	63 633 931	144 794	57 656	63 836 381
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	6 066 786	0	0	6 066 786
+ årets ordinære avskrivninger	635 757	3 157	0	638 914
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	6 702 543	3 157	0	6 705 700
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	56 931 389	141 637	57 656	57 130 682
% ordinære avskrivninger	1	10	0	

### Note 2 - Honorar til revisor og styret

Lovpålagt revisjon eks. mva	14 250
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eks. mva	2 100
Sum honorar til revisor	16 350
Honorar til styret	0

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

### Note 3 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.	200 000 000	-269 495 366	-69 495 366
Utbetalt til deltakerne	0	-16 000 000	-16 000 000
Årets resultat	0	11 938 787	11 938 787
Egenkapital 31.12	200 000 000	-273 556 579	-73 556 579

### Andelseiere pr. 31.12.:

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



## KARL JOHANS GATE 21 ANS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Regnskaps- og skattemessige forskjeller

<u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller pr. 31.12.</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>Endring</u>
Regnskapsmessig verdi anleggsmidler	57 130 682	57 252 943	
Skattemessig verdi anleggsmidler	39 376 568	40 739 121	
Midlertidige forskjeller anleggsmidler	<u>17 754 114</u>	<u>16 513 822</u>	-1 240 292
Regnskapmessig verdi fordringer	4 194 157	1 409 414	
Skattemessig verdi fordringer	4 194 157	1 409 414	
Midlertidige forskjeller fordringer	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Regnskapsmessig uopptjent inntekt	<u>0</u>	<u>-2 241 919</u>	-2 241 919
Periodisering leierabatt	<u>0</u>	<u>0</u>	0
Netto midlertidige forskjeller	<u>17 754 114</u>	<u>14 271 903</u>	-3 482 211
<b>Inntektsfastsettelse</b>			
Årsresultat	11 938 787	17 816 240	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	<u>-3 482 211</u>	<u>-9 107 110</u>	
Årets skattegrunnlag	<u>8 456 576</u>	<u>8 709 130</u>	

#### Note 5 - Pantstillelser

Eiendommen til en bokført verdi av kr 56.931.389 er pantsatt til fordel for morselskapet, Victoria Eiendom AS



Til selskapsmøtet i Karl Johans Gate 21 ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans Gate 21 ANS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 12. mai 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-05-12 19:21

**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.