



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 203 677
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE HOLDING AS
Forretningsadresse: c/o AVA Eiendom AS
Kinoveien 3
1337 SANDVIKA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rikke Fjellhaugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 04.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		112 499	114 998
Sum kostnader		112 499	114 998
Driftsresultat		-112 499	-114 998
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266 510	1 446 375
Annen renteinntekt		13 725	18 491
Sum finansinntekter		3 280 235	1 464 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 194 158	1 306 567
Annen finanskostnad		5 649	5 658
Sum finanskostnader		3 199 807	1 312 224
Netto finans		80 428	152 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 071	37 643
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 055	9 422
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 016	28 221
Årsresultat		-25 016	28 221
Totalresultat		-25 016	28 221
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-25 016	28 221
Sum overføringer og disponeringer	3	-25 016	28 221



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	23 876	16 821
Sum immaterielle eiendeler		23 876	16 821
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	574 173 489	574 173 489
Lån til foretak i samme konsern	6	70 352 127	100 936 027
Sum finansielle anleggsmidler		644 525 616	675 109 516
Sum anleggsmidler		644 549 492	675 126 337
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		436 748	1 682 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		436 748	1 682 269
Sum omløpsmidler		436 748	1 682 269
SUM EIENDELER		644 986 240	676 808 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		451 000 000	451 000 000
Overkurs		1 220	1 220
Annen innskutt egenkapital		87 902 934	87 902 934
Sum innskutt egenkapital		538 904 154	538 904 154
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 058 859	39 083 875
Sum opptjent egenkapital		39 058 859	39 083 875
Sum egenkapital	3	577 963 013	577 988 029
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	67 023 226	98 820 576
Sum annen langsiktig gjeld		67 023 226	98 820 576
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		67 023 226	98 820 576
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		644 986 240	676 808 606



Resultatregnskap

Karl Johans gate Holding AS

	Note	2019	2018
Annen driftskostnad		112 499	114 998
Sum driftskostnad		112 499	114 998
Driftsresultat		-112 499	-114 998
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 266 510	1 446 375
Annen renteinntekt		13 725	18 491
Sum finansinntekter		3 280 235	1 464 866
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 194 158	1 306 567
Annen finanskostnad		5 649	5 658
Sum finanskostnader		3 199 807	1 312 225
Sum netto finansposter		80 428	152 642
Ordinært resultat før skattekostnad		-32 071	37 643
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-7 055	9 422
Ordinært resultat		-25 016	28 221
Årsresultat		-25 016	28 221
Overført til annen egenkapital		-25 016	28 221
Sum disponert	3	-25 016	28 221



Balanse

Karl Johans gate Holding AS

	Note	2019	2018
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	23 876	16 821
Sum immaterielle eiendeler		23 876	16 821
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	574 173 489	574 173 489
Lån til foretak i samme konsern	6	70 352 127	100 936 027
Sum finansielle anleggsmidler		644 525 616	675 109 516
Sum anleggsmidler		644 549 492	675 126 337
Omløpsmidler			
Fordringer			
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		436 748	1 682 269
Sum omløpsmidler		436 748	1 682 269
Sum eiendeler		644 986 240	676 808 606



Balanse

Karl Johans gate Holding AS

	Note	2019	2018
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		451 000 000	451 000 000
Overkurs		1 220	1 220
Annen innskutt egenkapital		87 902 934	87 902 934
Sum innskutt egenkapital		538 904 154	538 904 154
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 058 859	39 083 875
Sum opptjent egenkapital		39 058 859	39 083 875
Sum egenkapital	3	577 963 013	577 988 029
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	67 023 226	98 820 576
Sum annen langsiktig gjeld		67 023 226	98 820 576
Kortsiktig gjeld			
Sum gjeld		67 023 226	98 820 576
Sum egenkapital og gjeld		644 986 240	676 808 606

Sandvika, 24.04.2020
Styret for Karl Johans gate Holding AS


Arne Vannebo
Styrets leder


Geirr Håvard Vannebo
Styremedlem


Joachim Berentz Flaten
Styremedlem



Karl Johans gate Holding AS

Org.nr. 995 203 677

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2019

Side 1

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med at de oppljønes.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endringer i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifiseringer og vurderinger av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 - Investering i datterselskap

Selskap	Anskaffelses- tidspunkt	Eierandel/ stemmeandel	Egenkapital pr. 31.12.19	Resultat 2019	Verdi i balansen
Karl Johans gate 14 AS	30.04.2010	100%	287 896 739	16 405 961	404 437 777
Kirkegata 23-25 AS	30.04.2010	100%	177 203 302	11 778 455	169 735 712
Sum			465 100 041	28 184 416	574 173 489

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap for konsernet Karl Johans gate Holding AS eller reglene for små foretak.

Karl Johans gate Holding AS med datterselskap medtas i konsernregnskapet til AVA Eiendom AS, org.nr. 993893404. AVA Eiendom AS har forretningskontor i Kinoveien 3 A, 1337 Sandvika.



Karl Johans gate Holding AS

Org.nr. 995 203 677

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2019

Side 2

Note 3 - Aksjekapital/ Egenkapital

Aksjekapital pr. 31.12.2019	Antall aksjer 451 000	Pålydende kr 1 000,00	Aksjekapital 451 000 000
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	-----------------------------

Pr. 31/12-19 eies selskapet av:

Navn	Antall aksjer	I prosent	Eiere/medeiere i selskapene
AVA Eiendom AS	451.000 aksjer	100%	Styreleder, Arne Vannebo Styremedlemmer, Geirr H. Vannebo og Joachim B. Flaten (eiere via AVA EiendomsPartner AS)

Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Det har ikke vært ansatte i firmaet i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt lønn til daglig leder, og det er heller ikke utbetalt styrehonorar i regnskapsåret.

Honorar til revisor er på totalt kr. 12.500,-.

Årets endringer i egenkapital:	Annen innskutt				
	Aksjekapital	Overkurs	egenkapital	Annen EK	Egenkapital
Regnskap pr. 31/12-2018	451 000 000	1 220	87 902 934	39 083 875	577 988 029
Disponering av årets resultat				-25 016	-25 016
Sum egenkapital 31/12-2019	451 000 000	1 220	87 902 934	39 058 859	577 963 013

Note 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Midlertidige forskjeller:	31.12.2019	31.12.2018	Årets endring
Forskjeller	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller:	0	0	0
Fremførbart underskudd	-108 534	-76 463	-32 071
Grunnlag utsatt skatt:	-108 534	-76 463	-32 071
Utsatt skatt/skattefordel (-)	-23 876	-16 821	-7 056
	22%	22%	

Beregning av betalbar skatt:	2019
Resultat før skattekostnad	-32 071
Permanente forskjeller	0
Benyttet fremførbart underskudd	
Årets skattegrunnlag	-32 071

Spesifikasjon av skattekostnad i resultatet:	
22% betalbar skatt på årets resultat	0
Endring utsatt skat/skattefordel (-)	-7 056
Årets skattekostnad i resultatet:	-7 056

Spesifikasjon av skattekostnad i balansen:	
22% betalbar skatt på årets resultat	0
Årets skattekostnad i balansen:	0



Karl Johans gate Holding AS

Org.nr. 995 203 677

Noter til regnskapet for perioden 1.1. - 31.12. 2019

Side 3

Note 5 - Pantstillelser / Pantelån

Selskapets aksjer er pantsatt til fordel for et lån i morselskapet i Danske Bank AS. Lånesaldo pr 31.12.19 er kr. 649 MNOK og gjelder eiendommer innenfor konsernet AVA Eiendom AS.

Note 6 - Langsiktige fordringer / Andre fordringer / Kortsiktig gjeld

Langsiktig konsernfordring:

Fordring på Karl Johans gate 14 AS	70 352 127
Konsernfordringer i balansen	70 352 127

Langsiktig konserngjeld:

Gjeld til Kirkegata 23-25 AS	67 023 226
Langsiktig konserngjeld i balansen	67 023 226

Konserninterne renter blir renteberegnet med for tiden 3% p.a.



Til generalforsamlingen i
Karl Johans gate Holding AS

BHL DA
Elias Smiths vei 24
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 788 061

Telefon: 66 85 59 00
E-post: ej@bhl.no
Internett: www.bhl.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:
Arve Aanes Johansen

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karl Johans gate Holding AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 25.016. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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



BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word "NEXIA") are not part of a worldwide partnership. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commitment of any act or omission made by the failures of any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken or omission on the basis of the content in this publication or any dissemination and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. Reference to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms as the context may dictate. For more information visit www.nexia.com



inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk 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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Sandvika, 24. april 2020

BHL DA

Arve Aanes Johansen
Statsautorisert revisor