



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 605 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 17 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 42  
0258 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Theo Thorkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 18.08.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                  |                  |
| Salgsinntekt  |      | 25 000           |                  |
| Leieinntekter   |      | 8 814 996        | 8 667 044        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>8 839 996</b> | <b>8 667 044</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler                                   | 5    | 156 678          | 156 678          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5    |                  |                  |
| Annen driftskostnad   | 2, 7 | 1 851 821        | 628 245          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>2 008 499</b> | <b>784 923</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>6 831 497</b> | <b>7 882 121</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern                      | 6    | 19 714           | 142 185          |
| Annen renteinntekt  |      | 7 778            | 9 869            |
| Annen finansinntekt   |      | 9 796            | 9 613            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>37 288</b>    | <b>161 667</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern                      | 6    |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>37 288</b>    | <b>161 667</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>6 868 785</b> | <b>8 043 788</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat                            | 8    | 1 511 133        | 1 769 633        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |      |                  | 51 943           |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 5 357 652        | 6 222 212        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> | 3           | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020              |
|---|------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                   |
| Utsatt skattefordel   | 8    |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom                         | 5, 9 | 7 215 890        | 7 372 568         |
| Anlegg under utførelse                                      |      |                  | 1 153 535         |
| Maskiner og anlegg  | 5, 9 |                  |                   |
| Skip og flytende installasjoner                             | 5, 9 |                  |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr                          | 5, 9 |                  |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                              |      | <b>7 215 890</b> | <b>8 526 103</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                             | 6    |                  | 1 011 943         |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 6    |                  |                   |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                        |      |                  | <b>1 011 943</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                    |      | <b>7 215 890</b> | <b>9 538 046</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                   |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                   |
| Lager av varer og annen beholdning                          | 9    |                  |                   |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                   |
| Kundefordringer   |      | 25 000           |                   |
| Konsernfordringer   | 6    |                  |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                                       |      | <b>25 000</b>    |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                                |      | 1 606 616        | 5 199 376         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      | <b>1 606 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                     |      | <b>1 631 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>8 847 505</b> | <b>14 737 423</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note    | 2021             | 2020              |
|--|---------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>    |         |                  |                   |
| <b>Egenkapital</b>                       |         |                  |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |         |                  |                   |
| Aksjekapital                             | 3, 4, 9 | 100 000          | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 3, 4    |                  |                   |
| Overkurs                                 | 3       |                  |                   |
| Annen innskutt egenkapital               | 3       |                  |                   |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |         | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |         |                  |                   |
| Annen egenkapital                        | 3       | 5 358 505        | 11 199 854        |
| Udekket tap                              | 3       |                  |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |         | <b>5 358 505</b> | <b>11 199 854</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |         | <b>5 458 505</b> | <b>11 299 854</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |         |                  |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |         |                  |                   |
| Utsatt skatt                             | 8       | 1 545 707        | 1 576 780         |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |         | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b>  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |         |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9       |                  |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6       |                  |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |         | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |         |                  |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9       |                  |                   |
| Betalbar skatt                           | 8       | 1 542 206        | 1 800 354         |
| Skyldig offentlige avgifter              |         | 258 931          | 52 050            |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 6, 7    |                  |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |         | 42 156           | 8 385             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |         | <b>1 843 293</b> | <b>1 860 789</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |         | <b>3 389 000</b> | <b>3 437 569</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>       |
|---------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>8 847 505</b> | <b>14 737 423</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 179679

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 931 605 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 17 AS  
Forretningsadresse: Oscars gate 42  
0258 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Theo Thorkildsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 07.04.2022



Organisasjonsnr: 931 605 534  
KARL JOHANS GATE 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>   |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>  |             |                  |                  |
| Salgsinntekt  |             | 25 000           |                  |
| Leieinntekter   |             | 8 814 996        | 8 667 044        |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>8 839 996</b> | <b>8 667 044</b> |
| <b>Kostnader</b>  |             |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler 5                                   |             | 156 678          | 156 678          |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 5 |             |                  |                  |
| Annen driftskostnad 2, 7  |             | 1 851 821        | 628 245          |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>2 008 499</b> | <b>784 923</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>6 831 497</b> | <b>7 882 121</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                       |             |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern 6                      |             | 19 714           | 142 185          |
| Annen renteinntekt  |             | 7 778            | 9 869            |
| Annen finansinntekt   |             | 9 796            | 9 613            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                      |             | <b>37 288</b>    | <b>161 667</b>   |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern 6                      |             |                  |                  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>37 288</b>    | <b>161 667</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                      |             | <b>6 868 785</b> | <b>8 043 788</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat 8                            |             | 1 511 133        | 1 769 633        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                    |             | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Årsresultat</b>  |             | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                   |             | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                            |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte  |             |                  | 51 943           |
| Avsatt til annen egenkapital                                    |             | 5 357 652        | 6 222 212        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer 3</b>                      |             | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |





Organisasjonsnr: 931 605 534  
KARL JOHANS GATE 17 AS

## BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u>              | <u>Note</u> | <u>2021</u>      | <u>2020</u>       |
|----------------------------------|-------------|------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>       |             |                  |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>             |             |                  |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>    |             |                  |                   |
| Utsatt skattefordel              | 8           |                  |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>       |             |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a.           |             |                  |                   |
| fast eiendom                     | 5, 9        | 7 215 890        | 7 372 568         |
| Anlegg under utførelse           |             |                  | 1 153 535         |
| Maskiner og anlegg               | 5, 9        |                  |                   |
| Skip og flytende                 |             |                  |                   |
| installasjoner                   | 5, 9        |                  |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.        |             |                  |                   |
| a. utstyr                        | 5, 9        |                  |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>   |             | <b>7 215 890</b> | <b>8 526 103</b>  |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b> |             |                  |                   |
| Lån til foretak i samme          |             |                  |                   |
| konsern                          | 6           |                  | 1 011 943         |
| Lån til tilknyttet               |             |                  |                   |
| selskap og felles                |             |                  |                   |
| kontrollert virksomhet           | 6           |                  |                   |
| <b>Sum finansielle</b>           |             |                  | <b>1 011 943</b>  |
| <b>anleggsmidler</b>             |             |                  |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |             | <b>7 215 890</b> | <b>9 538 046</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>              |             |                  |                   |
| <b>Varer</b>                     |             |                  |                   |
| Lager av varer og annen          |             |                  |                   |
| beholdning                       | 9           |                  |                   |
| <b>Fordringer</b>                |             |                  |                   |
| Kundefordringer                  |             |                  |                   |
|                                  |             | 25 000           |                   |
| Konsernfordringer                | 6           |                  |                   |
| <b>Sum fordringer</b>            |             | <b>25 000</b>    |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter</b>   |             |                  |                   |
| <b>og lignende</b>               |             |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.       |             |                  |                   |
| l.                               |             | 1 606 616        | 5 199 376         |
| <b>Sum bankinnskudd,</b>         |             | <b>1 606 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>kontanter og lignende</b>     |             |                  |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |             | <b>1 631 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>             |             | <b>8 847 505</b> | <b>14 737 423</b> |



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

|                                 |         |                |                |
|---------------------------------|---------|----------------|----------------|
| Aksjekapital                    | 3, 4, 9 | 100 000        | 100 000        |
| Beholdning av egne aksjer       | 3, 4    |                |                |
| Overkurs                        | 3       |                |                |
| Annen innskutt egenkapital      | 3       |                |                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |         | <b>100 000</b> | <b>100 000</b> |

#### Opptjent egenkapital

|                                 |   |                  |                   |
|---------------------------------|---|------------------|-------------------|
| Annen egenkapital               | 3 | 5 358 505        | 11 199 854        |
| Udekket tap                     | 3 |                  |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |   | <b>5 358 505</b> | <b>11 199 854</b> |

**Sum egenkapital** 5 458 505 11 299 854

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Utsatt skatt                                 | 8 | 1 545 707        | 1 576 780        |
| <b>Sum avsetninger for<br/>forpliktelser</b> |   | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b> |

#### Annen langsiktig gjeld

|                                   |   |                  |                  |
|-----------------------------------|---|------------------|------------------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 9 |                  |                  |
| Langsiktig konserngjeld           | 6 |                  |                  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |   | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b> |

#### Kortsiktig gjeld

|                                   |      |                  |                  |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| Gjeld til<br>kredittinstitusjoner | 9    |                  |                  |
| Betalbar skatt                    | 8    | 1 542 206        | 1 800 354        |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 258 931          | 52 050           |
| Kortsiktig konserngjeld           | 6, 7 |                  |                  |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 42 156           | 8 385            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>1 843 293</b> | <b>1 860 789</b> |

**Sum gjeld** 3 389 000 3 437 569

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 8 847 505 14 737 423



Organisasjonsnr: 931 605 534  
KARL JOHANS GATE 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 17 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karl Johans Gate 17 AS.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



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

BDO AS

Anders Ramberg  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemso Dokumentnøkkel: 0W0EQ-E1CKT-UDF78-Q6M75-3C8C5-V1SE1



# 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."

## Anders Ramberg

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-747087

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-03-22 07:05:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W0EQ-E1CKT-UDF18-Q6M75-3C8C5-V1SE1

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2021 Karl Johansgate 17 AS



## Resultatregnskap

Karl Johansgate 17 AS

| Driftsinntekter og driftskostnader         | Note | 2021             | 2020             |
|--|------|------------------|------------------|
| Salgsinntekt                               |      | 25 000           | 0                |
| Leieinntekter                              |      | 8 814 996        | 8 667 044        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <b>8 839 996</b> | <b>8 667 044</b> |
| Avskrivning av driftsmidler                | 5    | 156 678          | 156 678          |
| Annen driftskostnad                        | 2, 7 | 1 851 821        | 628 245          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <b>2 008 499</b> | <b>784 923</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <b>6 831 497</b> | <b>7 882 121</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |                  |                  |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern   | 6    | 19 714           | 142 185          |
| Renteinntekter                             |      | 7 778            | 9 869            |
| Annen finansinntekt                        |      | 9 796            | 9 613            |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <b>37 288</b>    | <b>161 667</b>   |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <b>6 868 785</b> | <b>8 043 788</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 8    | 1 511 133        | 1 769 633        |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                         |      | 0                | 51 943           |
| Avsatt til annen egenkapital               |      | 5 357 652        | 6 222 212        |
| <b>Sum overføringer</b>                    | 3    | <b>5 357 652</b> | <b>6 274 155</b> |



**Balanse**  
Karl Johansgate 17 AS

| Eiendeler                              | Note | 2021             | 2020              |
|--|------|------------------|-------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                   |      |                  |                   |
| <i>Varige driftsmidler</i>             |      |                  |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom    | 5, 9 | 7 215 890        | 7 372 568         |
| Anlegg under utførelse                 |      | 0                | 1 153 535         |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>         |      | <b>7 215 890</b> | <b>8 526 103</b>  |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i>       |      |                  |                   |
| Lån til foretak i samme konsern        | 6    | 0                | 1 011 943         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>   |      | <b>0</b>         | <b>1 011 943</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>               |      | <b>7 215 890</b> | <b>9 538 046</b>  |
| <b>Omløpsmidler</b>                    |      |                  |                   |
| <i>Fordringer</i>                      |      |                  |                   |
| Kundefordringer                        |      | 25 000           | 0                 |
| <b>Sum fordringer</b>                  |      | <b>25 000</b>    | <b>0</b>          |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>     |      |                  |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.           |      | 1 606 616        | 5 199 376         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b> |      | <b>1 606 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                |      | <b>1 631 616</b> | <b>5 199 376</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                   |      | <b>8 847 505</b> | <b>14 737 423</b> |



## Balanse

### Karl Johansgate 17 AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note    | 2021             | 2020              |
|--|---------|------------------|-------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |         |                  |                   |
| <i>Innskutt egenkapital</i>            |         |                  |                   |
| Aksjekapital                           | 3, 4, 9 | 100 000          | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |         | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>    |
| <i>Opptjent egenkapital</i>            |         |                  |                   |
| Annen egenkapital                      | 3       | 5 358 505        | 11 199 854        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |         | <b>5 358 505</b> | <b>11 199 854</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |         | <b>5 458 505</b> | <b>11 299 854</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |         |                  |                   |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i>     |         |                  |                   |
| Utsatt skatt                           | 8       | 1 545 707        | 1 576 780         |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |         | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b>  |
| <i>Kortsiktig gjeld</i>                |         |                  |                   |
| Betalbar skatt                         | 8       | 1 542 206        | 1 800 354         |
| Skyldig offentlige avgifter            |         | 258 931          | 52 050            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |         | 42 156           | 8 385             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |         | <b>1 843 293</b> | <b>1 860 789</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |         | <b>3 389 000</b> | <b>3 437 569</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |         | <b>8 847 505</b> | <b>14 737 423</b> |

Oslo, 16.02.2022

Styret i Karl Johansgate 17 AS

Christian Valdem  
styreleder

Louise Mohn  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Karl Johans Gate 17 AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntektene skjer i takt med leieforholdet, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres. Nettoføring av felleskostnader gjøres ved at omsetning knyttet til viderefakturerte felleskostnader presenteres som en reduksjon i kostnader. Eventuell annen inntekt inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

#### Klassifisering og vurdering av driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Alle transaksjoner mellom konsernselskap skjer på vanlige forretningsmessige vilkår.



## Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært noen ansatte i Karl Johansgate 17 AS i regnskapsåret.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021. Det er heller ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder eller styrets leder.

### OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor ekskl. mva. i 2021 utgjør kr 47 975 ekskl. mva

|   |               |
|---|---------------|
| Lovpålagt revisjon                                  | 32 975        |
| Teknisk utarbeidelse av regnskap og skattemeldingen | 15 000        |
| Annen bistand                                       | 0             |
| <b>Sum honorar til revisor</b>                      | <b>47 975</b> |

## Note 3 Egenkapital

|                 | Aksjekapital   | Annen egenkapital | Sum egenkapital  |
|-----------------|----------------|-------------------|------------------|
| Pr. 01.01       | 100 000        | 11 199 854        | 11 299 854       |
| Tilleggsutbytte |                | -11 199 000       | -11 199 000      |
| Årets resultat  |                | 5 357 652         | 5 357 652        |
| <b>Pr 31.12</b> | <b>100 000</b> | <b>5 358 505</b>  | <b>5 458 505</b> |

## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 17 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

|                  | Antall | Pålydende  | Bokført        |
|------------------|--------|------------|----------------|
| Ordinære aksjer  | 10     | 1 000,00   | 10 000         |
| Preferanseaksjer | 90     | 1 000,00   | 90 000         |
| <b>Sum</b>       |        | <b>100</b> | <b>100 000</b> |

### Eierstruktur:

Aksjonærene i % pr. 31.12:

|                             | Ordinære aksjer | Preferanseaksjer | Sum        | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|-----------------|------------------|------------|--------------|--------------|
| Frogner Boligeiendom AS     | 10              | 90               | 100        | 100          | 100          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>10</b>       | <b>90</b>        | <b>100</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Karl Johansgate 17 AS er datterselskap av Frogner Boligeiendom AS (org.nr 988 664 065). Frogner Boligeiendom AS utarbeider konsernregnskap der Karl Johansgate 17 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres i Oscars gate 42, 0258 OSLO ved henvendelse til Frogner Boligeiendom AS.



## Note 5 Varige driftsmidler

|   | Bygning og annen fast eiendom | Anlegg under utførelse | Totalt            |
|---|-------------------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2021                 | 14 014 766                    | 1 153 535              | 14 014 766        |
| Tilgang kjøpte driftsmidler                 | 0                             | -1153535               | 0                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>          | <b>14 014 766</b>             | <b>0</b>               | <b>14 014 766</b> |
| <b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021</b> | <b>-6 798 877</b>             | <b>0</b>               | <b>-6 798 877</b> |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>         | <b>7 215 890</b>              | <b>0</b>               | <b>7 215 890</b>  |
| <b>Årets avskrivninger</b>                  | <b>156 678</b>                | <b>0</b>               | <b>156 678</b>    |
| Avskrivningsplan<br>Økonomisk levetid       | Lineær<br>50 år               | Avskrives ikke         |                   |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer                            | 2021     | 2020             |
|---------------------------------------|----------|------------------|
| Wahl Eiendom AS - Langsiktig fordring | 0        | 1 011 943        |
| <b>Sum fordringer</b>                 | <b>0</b> | <b>1 011 943</b> |

Skyldig konsernbidrag 0 0

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 7 Konserninterne administrative tjenester

Wahl Eiendom AS, utfører administrative tjenester for selskapet og har ansvaret for den daglige driften av selskapet. Disse kostnadene blir utfakturert fra Wahl Eiendom AS til datterselskapene med bakgrunn i det enkelte selskaps leieinntekter. Selskapet er solgt til Frogner Boligeiendom AS fra 15.12.2021, og Wahl Eiendom AS vil dermed ikke lenger levere slike tjenester til selskapet.



## Note 8 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u>               | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 542 206        | 1 800 354        |
| Endring i utsatt skatt                   | -31 073          | -30 721          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 511 133</b> | <b>1 769 633</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 6 868 785        | 8 043 788        |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 141 240          | 139 639          |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>7 010 025</b> | <b>8 183 427</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 542 206        | 1 800 354        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>1 542 206</b> | <b>1 800 354</b> |

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

|                                  | <u>2021</u>      | <u>2020</u>      | <u>Endring</u> |
|----------------------------------|------------------|------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 7 025 942        | 7 167 182        | 141 240        |
| <b>Sum</b>                       | <b>7 025 942</b> | <b>7 167 182</b> | <b>141 240</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>7 025 942</b> | <b>7 167 182</b> | <b>141 240</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>1 545 707</b> | <b>1 576 780</b> | <b>31 073</b>  |

## Note 9 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Wahl Eiendom AS har et pantelån pålydende kr 885 000 000 som var sikret med pant i selskapets faste eiendom frem til 15.12.2021:

Gnr 207 Bnr 95 i Oslo Kommune

Det var i tillegg stilt pant i selskapets aksjer.

Disse pantene er slettet fra 15.12.2021

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Christian Valdem**

4ecacd8c-8355-4861-abb4-5ef81db40413 - 2022-03-17 11:52:10 UTC +02:00  
BankID - bef1ea53-5fcc-49c3-8431-d8e92b1d6b53 - NO

**Louise Mohn**

77f44525-0d5c-4a1f-821b-ad6322ca49d7 - 2022-03-17 13:31:09 UTC +02:00  
BankID - b700c6b2-8325-45e0-84ba-db80cec826f7 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/8a9c1d35-3752-49f5-bf5c-d2f45f3a7b98>

**VISMA Sign**  
www.vismasign.com