



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 207 127
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 12 J AS
Forretningsadresse: c/o Malling & Co Forvaltning AS
Dronning Mauds gate 15
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 917207127

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		17 590 555	17 818 401
Sum inntekter		17 590 555	17 818 401
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 213 644	1 204 085
Annen driftskostnad	6	2 112 101	3 931 968
Sum kostnader		3 325 745	5 136 053
Driftsresultat		14 264 810	12 682 348
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		18 836	41 305
Sum finansinntekter		18 836	41 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	491 291	664 557
Annen finanskostnad		1 258	2 859
Sum finanskostnader		492 549	667 416
Netto finans		-473 713	-626 111
Ordinært resultat før skattekostnad		13 791 097	12 056 237
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 034 041	2 652 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		10 757 056	9 403 865
Årsresultat	3	10 757 056	9 403 865
Årsresultat etter minoritetsinteresser		10 757 056	9 403 865
Totalresultat		10 757 056	9 403 865
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			9 553 459
Avsatt til annen egenkapital		10 757 056	-149 594
Sum overføringer og disponeringer		10 757 056	9 403 865



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	86 828 005	88 036 092
Maskiner og anlegg	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		182 637	188 194
Sum varige driftsmidler	4	87 010 642	88 224 286
Sum anleggsmidler		87 010 642	88 224 286
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			10 438
Andre kortsiktige fordringer		136 221	105 823
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		136 221	116 261
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 086 658	277 737
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 086 658	277 737
Sum omløpsmidler		2 222 879	393 998
SUM EIENDELER		89 233 521	88 618 284
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		653 935	861 864
Sum opptjent egenkapital		653 935	861 864
Sum egenkapital	3	47 670 617	47 878 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	13 386 530	13 445 177
Sum avsetninger for forpliktelser		13 386 530	13 445 177
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	12 150 796	14 912 386
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 796	14 912 386
Sum langsiktig gjeld		25 537 326	28 357 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		122 626	109 738
Betalbar skatt	1		
Kortsiktig konserngjeld	5	14 057 673	12 248 024
Annen kortsiktig gjeld		1 845 279	24 412
Sum kortsiktig gjeld		16 025 578	12 382 174
Sum gjeld		41 562 904	40 739 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		89 233 521	88 618 283



Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 12 J AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karl Johans Gate 12 J AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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 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.

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 regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Karl Johans Gate 12 J AS



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

Uttalelse om andre 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.

Oslo, 30. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Erik Andersen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2021-03-30 14:44

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 2020 Karl Johans Gate 12 J AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 917 207 127



RESULTATREGNSKAP

KARL JOHANS GATE 12 J AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		17 590 555	17 818 401
Sum driftsinntekter		17 590 555	17 818 401
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	1 213 644	1 204 085
Annen driftskostnad	6	2 112 101	3 931 968
Sum driftskostnader		3 325 745	5 136 053
Driftsresultat		14 264 810	12 682 348
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		18 836	41 305
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	491 291	664 557
Annen finanskostnad		1 258	2 859
Resultat av finansposter		-473 713	-626 111
Ordinært resultat før skattekostnad		13 791 097	12 056 237
Skattekostnad på ordinært resultat	1	3 034 041	2 652 372
Ordinært resultat		10 757 056	9 403 865
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	10 757 056	9 403 865
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	9 553 459
Avsatt til annen egenkapital		10 757 056	-149 594
Sum overføringer		10 757 056	9 403 865



BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	86 828 005	88 036 092
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		182 637	188 194
Sum varige driftsmidler	4	87 010 642	88 224 286
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		87 010 642	88 224 286
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	10 438
Andre kortsiktige fordringer		136 221	105 823
Sum fordringer		136 221	116 261
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 086 658	277 737
Sum omløpsmidler		2 222 879	393 998
Sum eiendeler		89 233 521	88 618 284

KARL JOHANS GATE 12 J AS

SIDE 3



BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
Sum innskutt egenkapital		47 016 682	47 016 682
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		653 935	861 864
Sum opptjent egenkapital		653 935	861 864
Sum egenkapital	3	47 670 617	47 878 546
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	1	13 386 530	13 445 177
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	5	12 150 796	14 912 386
Sum annen langsiktig gjeld		12 150 796	14 912 386
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		122 626	109 738
Konserngjeld	5	14 057 673	12 248 024
Annen kortsiktig gjeld		1 845 279	24 412
Sum kortsiktig gjeld		16 025 578	12 382 174
Sum gjeld		41 562 904	40 739 737
Sum egenkapital og gjeld		89 233 521	88 618 283

Oslo, 24.03.2021
Styret i Karl Johans Gate 12 J AS

Tor Arne Utgård
styreleder

Mads Mortensen
styremedlem

Didrik Christian Brager Carlsen
styremedlem



Karl Johans Gate 12 J AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige Driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden og ihht. optjeningsprinsippet.

Note 1 Skatt

	2020	2019
Betalbar skatt	3 092 688	2 694 565
Endring utsatt skatt	-58 647	-42 193
Sum skattekostnad	3 034 041	2 652 372
Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	13 791 097	12 056 237
Endring i midlertidige forskjeller	266 576	191 787
Avgitt konsernbidrag	-14 057 673	-12 248 024
Årets skattegrunnlag	0	0
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2020	2019



Karl Johans Gate 12 J AS

Anleggsmidler	60 847 865	61 114 441
Sum	60 847 865	61 114 441
Sum	0	0
22 % utsatt skatt	13 386 530	13 445 177

Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karl Johans Gate 12 J AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Karl Johans Gate 12 J Holding AS	100	100,0

Selskapet har kun en aksjeklasse og alle aksjene har lik stemmerett. Morselskapet Malling & Co Eiendomsfond AS har sitt forretningskontor i Dronning Maudsgate 15, 0152 Oslo, hvor en kan få utelvert konsernregnskap der selskapet inngår.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	100 000	46 916 682	861 864	47 878 546
Pr 01.01.2020	100 000	46 916 682	861 864	47 878 546
Årets resultat		10 757 056		10 757 056
Konsernbidrag avgitt		-10 964 985		-10 964 985
Pr 31.12.2020	100 000	46 916 682	653 935	47 670 617

Note 4 Anleggsnote

	Bygg	Inventar	Kunst	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	120 808 659	55 565	159 744	121 023 968
Anskaffelseskost 31.12.2020.	120 808 659	55 565	159 744	121 023 968
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	38 180 654	32 672		38 213 326
Bokført verdi per 31.12.2020	82 628 005	22 893	159 744	82 810 642
Årets avskrivninger	1 208 087	5 557		1 213 644
Avskrivningssatser	2 %	20 %	0 %	



Karl Johans Gate 12 J AS

Selskapet har i tillegg bokført tomt med kr. 4 200 000.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Østensjøveien 27 Holding AS		0
Sum	0	0
Gjeld		
Langsiktig Karl Johans Gate 12 J Holding AS	12 150 796	0
Skyldig konsernbidrag Karl Johans Gate 12J Holding	14 057 673	
Sum	26 208 469	0

Note 6 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til styret. Selskapet er ikke pliktig til å ha OTP.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 1 800.

Note 7 Covid 19

Det er ved avleggelse av årsregnskapet fortsatt usikkerhet hvilken påvirkningen Covid-19 får på norsk økonomi og selskapet. Det er foreløpig i all vesentlighet normal drift i selskapet. Konsekvensene av Covid-19 vil avhenge av den videre utviklingen av utbruddet og selskapet vil følge utviklingen nøye.