



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 09.04.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 06.05.2025



Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 535 811	20 690 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 535 811</b>	<b>20 690 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad	2	3 130 065	4 353 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 343 708</b>	<b>5 567 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 192 102</b>	<b>15 123 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	823 577	469 412
Annen renteinntekt		1 168 305	476 600
Annen finansinntekt		5 939	5 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997 821</b>	<b>951 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 449 330	1 960 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 449 330</b>	<b>1 960 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 451 509</b>	<b>-1 009 124</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 740 593</b>	<b>14 113 915</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 462 930	3 105 062
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		12 498 916	11 367 756
Udekket tap		-221 253	-326 064
Avsatt til annen egenkapital			-32 839



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum overføringer og disponeringer		12 277 663	11 008 853



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 995 659	83 203 745
Anlegg under utførelse	1	1 184 353	1 124 734
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		160 411	165 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1	<b>83 340 423</b>	<b>84 494 446</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3	11 188 968	10 365 391
Andre langsiktige fordringer		226 560	407 808
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 415 528</b>	<b>10 773 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 755 951</b>	<b>95 267 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		309 829	340 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 829</b>	<b>340 450</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 153 333	13 723 904
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>26 153 333</b>	<b>13 723 904</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 463 162</b>	<b>14 064 355</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>121 219 113</b>	<b>109 332 000</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 016 682</b>	<b>47 016 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		547 317	326 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-547 317</b>	<b>-326 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>46 469 365</b>	<b>46 690 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 048 769	13 111 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 048 769</b>	<b>13 111 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 844 655	33 571 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 844 655</b>	<b>33 571 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 893 424</b>	<b>46 682 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 178	294 769
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	16 024 251	14 574 046
Annen kortsiktig gjeld		524 895	1 090 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 856 324</b>	<b>15 958 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 749 748</b>	<b>62 641 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 219 113</b>	<b>109 332 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 374488

#### 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 09.04.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 05.05.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 207 127  
KARL JOHANS GATE 12 J AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		21 535 811	20 690 405
<b>Sum inntekter</b>		<b>21 535 811</b>	<b>20 690 405</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad			
	2	3 130 065	4 353 723
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 343 708</b>	<b>5 567 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 192 102</b>	<b>15 123 038</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
	3	823 577	469 412
Annen renteinntekt			
		1 168 305	476 600
Annen finansinntekt			
		5 939	5 781
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 997 821</b>	<b>951 793</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	3 449 330	1 960 917
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 449 330</b>	<b>1 960 917</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 451 509</b>	<b>-1 009 124</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 740 593</b>	<b>14 113 915</b>
Skattekostnad på resultat	4	3 462 930	3 105 062
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		12 498 916	11 367 756
Udekket tap			
		-221 253	-326 064
Avsatt til annen egenkapital			
			-32 839
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>



Organisasjonsnr: 917 207 127  
KARL JOHANS GATE 12 J AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1 81 995 659 83 203 745

Anlegg under utførelse 1 1 184 353 1 124 734

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 160 411 165 967

**Sum varige driftsmidler 1 83 340 423 84 494 446**

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3 11 188 968 10 365 391

Andre langsiktige fordringer 226 560 407 808

**Sum finansielle anleggsmidler 11 415 528 10 773 199**

**Sum anleggsmidler 94 755 951 95 267 645**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 309 829 340 450

**Sum fordringer 309 829 340 450**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 26 153 333 13 723 904

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 26 153 333 13 723 904**

**Sum omløpsmidler 26 463 162 14 064 355**

**SUM EIENDELER 121 219 113 109 332 000**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000



Overkurs		46 916 682	46 916 682
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 016 682</b>	<b>47 016 682</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		547 317	326 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-547 317</b>	<b>-326 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>46 469 365</b>	<b>46 690 618</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	13 048 769	13 111 174
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>13 048 769</b>	<b>13 111 174</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 844 655	33 571 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 844 655</b>	<b>33 571 279</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>57 893 424</b>	<b>46 682 453</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		307 178	294 769
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	16 024 251	14 574 046
Annen kortsiktig gjeld		524 895	1 090 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 856 324</b>	<b>15 958 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 749 748</b>	<b>62 641 382</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>121 219 113</b>	<b>109 332 000</b>



Organisasjonsnr: 917 207 127  
KARL JOHANS GATE 12 J AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i KARL JOHANS GATE 12 J AS.

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARL JOHANS GATE 12 J AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise 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 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/revisjonsberetninger>

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SS9DK-RTGXL-72SA4-IBMOT-CBTBT-ECTEW



# 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."

## Hjemgård, Øyvind

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-08 12:55:39 UTC



Penneo DokumentID: SS9DK-RTGXL-72SA4-IBMOT-CBTBT-ECTEW

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# **Årsregnskap 2024**

## **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	2024	2023
Leieinntekt		21 535 811	20 690 405
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>21 535 811</b>	<b>20 690 405</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 213 643	1 213 643
Annen driftskostnad	2	3 130 065	4 353 723
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 343 708</b>	<b>5 567 366</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 192 102</b>	<b>15 123 038</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	823 577	469 412
Annen renteinntekt		1 168 305	476 600
Annen finansinntekt		5 939	5 781
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	3 449 330	1 960 917
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 451 509</b>	<b>-1 009 124</b>
Resultat før skattekostnad		15 740 593	14 113 915
Skattekostnad på resultat	4	3 462 930	3 105 062
<b>Resultat</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		12 498 916	11 367 756
Avsatt til annen egenkapital		0	-32 839
Overført til udekket tap		221 253	326 064
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 277 663</b>	<b>11 008 853</b>



### BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	81 995 659	83 203 745
Anlegg under utførelse	1	1 184 353	1 124 734
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		160 411	165 967
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>83 340 423</b>	<b>84 494 446</b>
Lån til foretak i samme konsern	3	11 188 968	10 365 391
Andre langsiktige fordringer		226 560	407 808
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 415 528</b>	<b>10 773 199</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 755 951</b>	<b>95 267 645</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		309 829	340 450
<b>Sum fordringer</b>		<b>309 829</b>	<b>340 450</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 153 333	13 723 904
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 463 162</b>	<b>14 064 355</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>121 219 113</b>	<b>109 332 000</b>



### BALANSE

#### KARL JOHANS GATE 12 J AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		46 916 682	46 916 682
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>47 016 682</b>	<b>47 016 682</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-547 317	-326 064
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-547 317</b>	<b>-326 064</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>46 469 365</b>	<b>46 690 618</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	13 048 769	13 111 174
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 048 769</b>	<b>13 111 174</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	44 844 655	33 571 279
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>44 844 655</b>	<b>33 571 279</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		307 178	294 769
Konserngjeld	3	16 024 251	14 574 046
Annen kortsiktig gjeld		524 895	1 090 114
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 856 324</b>	<b>15 958 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 749 748</b>	<b>62 641 382</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>121 219 113</b>	<b>109 332 000</b>

Oslo, 03.04.2025

Styret i Karl Johans Gate 12 J AS

Anders Ombudstvedt  
styreleder

Håvard Solbrække  
styremedlem



**Karl Johans Gate 12 J AS**

**917 207 127**

## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Årsregnskapet utarbeides under forutsetning om fortsatt drift.

### **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 opptakstidspunktet.

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. opptjeningsprinsippet.



## Karl Johans Gate 12 J AS

917 207 127

### Note 1 Anleggsnote

	Bygg	Tomt	Inventar	Kunst	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	120 808 659	4 200 000	55 565	159 744	1 124 734	126 348 701
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0		59 620	59 620
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024.</b>	<b>120 808 659</b>	<b>4 200 000</b>	<b>55 565</b>	<b>159 744</b>	<b>1 184 353</b>	<b>126 408 321</b>
Akkumulerte avskrivinger 31.12.2024	43 013 000	0	54 898	0	0	43 067 898
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>77 795 659</b>	<b>4 200 000</b>	<b>667</b>	<b>0</b>	<b>1 184 353</b>	<b>83 340 423</b>
Årets avskrivinger	1 208 087	Avskrives ikke	5 556	Avskrives ikke	Avskrives ikke	1 213 643
Avskrivingssetter	1 %		10 %			

### Note 2 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 2024 utgjør kr 70 677.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Lån til selskap i samme konsern</b>		
Malling & Co Eiendomsfond AS	11 188 968	10 365 391
<b>Sum</b>	<b>11 188 968</b>	<b>10 365 391</b>
<b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>		
Langsiktig Malling & Co Eiendomsfond Holding AS	44 844 655	33 571 279
Malling & Co Eiendomsfond Holding AS (konsernbidrag)	16 024 251	14 574 046
<b>Sum</b>	<b>60 868 906</b>	<b>48 145 325</b>

Selskapet har pr. 31.12.2024 kr. 44 844 655 i gjeld til sitt morselskap Malling & Co Eiendomsfond Holding AS. Det konserninterne lånet renteberegnes med 3mnd nibor + 3% margin p.a. og nedbetales når likviditeten tillater det.



### Karl Johans Gate 12 J AS

917 207 127

#### Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 525 335	3 206 290
Endring i utsatt skatt	-62 405	-101 228
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 462 930</b>	<b>3 105 062</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	15 740 593	14 113 915
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	283 659	460 131
Avgitt konsernbidrag	-16 024 251	-14 574 046
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 525 335	3 206 290
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 525 335	-3 206 290
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	59 086 025	59 596 244	510 219
Fordringer	226 560	0	-226 560
<b>Sum</b>	<b>59 312 585</b>	<b>59 596 244</b>	<b>283 659</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>59 312 585</b>	<b>59 596 244</b>	<b>283 659</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>13 048 769</b>	<b>13 111 174</b>	<b>62 405</b>

#### Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	100 000	46 916 682	-326 064	46 690 618
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>46 916 682</b>	<b>-326 064</b>	<b>46 690 618</b>
Årets resultat		12 277 663		12 277 663
Konsernbidrag avgitt		-12 498 916		-12 498 916
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>46 916 682</b>	<b>-547 317</b>	<b>46 469 365</b>



## Karl Johans Gate 12 J AS

917 207 127

### Note 6 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
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Malling & Co Eiendomsfond 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.