



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 029 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 6 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		423 620	19 944 760
Sum inntekter		423 620	19 944 760
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 500 876	2 242 656
Andre driftskostnader		60 198 659	1 438 863
Sum kostnader		62 699 535	3 681 519
Driftsresultat		-62 275 915	16 263 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	140 634
Sum finansinntekter		680	140 634
Annen rentekostnad		242 043	334 017
Sum finanskostnader		242 043	334 017
Netto finans		-241 363	-193 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 517 278	16 069 857
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 753 802	3 535 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 763 476	12 534 488
Årsresultat		-48 763 476	12 534 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 763 476	12 534 488
Totalresultat		-48 763 476	12 534 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			12 905 953
Overført fra annen egenkapital		-48 763 476	-371 465
Sum overføringer og disponeringer		-48 763 476	12 534 488



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	111 608 503	113 468 645
Tomter	2	45 837 137	45 837 137
Tekniske installasjoner og inventar	2	28 538 207	3 780 661
Sum varige driftsmidler		185 983 847	163 086 443
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		61 550	
Sum finansielle anleggsmidler		61 550	
Sum anleggsmidler		186 045 397	163 086 443
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		826 860	56 794
Andre kortsiktige fordringer	6	57 025 779	771 197
Sum fordringer		57 852 639	827 991
Sum omløpsmidler		57 852 639	827 991
SUM EIENDELER		243 898 036	163 914 434
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 900 aksjer à kr 950)	5	9 405 000	9 405 000
Overkurs		34 827 584	34 827 584
Annen innskutt egenkapital		35 334 000	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		79 566 584	44 232 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 558 859	88 322 335
Sum opptjent egenkapital		39 558 859	88 322 335
Sum egenkapital		119 125 443	132 554 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 138 339	9 926 141
Sum avsetninger for forpliktelser		6 138 339	9 926 141
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 138 339	9 926 141
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	118 634 254	21 433 374
Sum kortsiktig gjeld		118 634 254	21 433 374
Sum gjeld		124 772 593	31 359 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 898 036	163 914 434



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 663340

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 029 010
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 6 AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Torstein Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 989 029 010
KARENSLYST ALLÉ 6 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		423 620	19 944 760
Sum inntekter		423 620	19 944 760
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	2 500 876	2 242 656
Andre driftskostnader		60 198 659	1 438 863
Sum kostnader		62 699 535	3 681 519
Driftsresultat		-62 275 915	16 263 240
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		680	140 634
Sum finansinntekter		680	140 634
Annen rentekostnad		242 043	334 017
Sum finanskostnader		242 043	334 017
Netto finans		-241 363	-193 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 517 278	16 069 857
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 753 802	3 535 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		-48 763 476	12 534 488
Årsresultat		-48 763 476	12 534 488
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-48 763 476	12 534 488
Totalresultat		-48 763 476	12 534 488
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			12 905 953
Overført fra annen egenkapital		-48 763 476	-371 465
Sum overføringer og disponeringer		-48 763 476	12 534 488



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	6 138 339	9 926 141
Sum avsetninger for forpliktelser		6 138 339	9 926 141
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 138 339	9 926 141
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	118 634 254	21 433 374
Sum kortsiktig gjeld		118 634 254	21 433 374
Sum gjeld		124 772 593	31 359 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 898 036	163 914 434



Organisasjonsnr: 989 029 010
KARENSLYST ALLÉ 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



KARENSLYST ALLE 6 AS

Balanse pr. 31. desember

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	111 608 503	113 468 645
Tomter	2	45 837 137	45 837 137
Tekniske installasjoner og inventar	2	28 538 207	3 780 661
Finansielle anleggsmidler			
Aksjer i datterselskaper		61 550	0
Sum anleggsmidler		<u>186 045 397</u>	<u>163 086 443</u>
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		826 860	56 794
Andre kortsiktige fordringer	6	57 025 779	771 197
Sum omløpsmidler		<u>57 852 639</u>	<u>827 991</u>
SUM EIENDELER		<u>243 898 036</u>	<u>163 914 434</u>

KARENSLYST ALLE 6 AS organisasjonsnummer 989 029 010


**KARENSLYST ALLE 6 AS**

Balanse pr. 31. desember

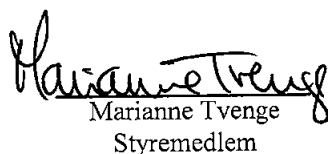
EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (9 900 aksjer à kr 950)	5	9 405 000	9 405 000
Overkurs		34 827 584	34 827 584
Annen innskutt egenkapital		35 334 000	0
Sum innskutt egenkapital		79 566 584	44 232 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		39 558 859	88 322 335
Sum opptjent egenkapital		39 558 859	88 322 335
Sum egenkapital		119 125 443	132 554 919
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	6 138 339	9 926 141
Sum langsiktig gjeld		6 138 339	9 926 141
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	6, 7	118 634 254	21 433 374
Sum kortsiktig gjeld		118 634 254	21 433 374
Sum gjeld		124 772 593	31 359 515
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		243 898 036	163 914 434

Oslo, 22.06.2022

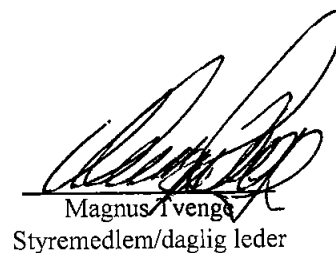
Styret i KARENSLYST ALLE 6 AS



Torstein Tvénge
Styrets leder



Marianne Tvénge
Styremedlem



Magnus Tvénge
Styremedlem/daglig leder

KARENSLYST ALLE 6 AS organisasjonsnummer 989 029 010



KARENSLYST ALLE 6 AS

Resultatregnskap pr. 31. desember

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter		423 620	19 944 760
Sum driftsinntekter		423 620	19 944 760
Ordinære avskrivninger	2	2 500 876	2 242 656
Andre driftskostnader		60 198 659	1 438 863
Sum driftskostnader		62 699 535	3 681 519
Driftsresultat		-62 275 915	16 263 240
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		680	140 634
Rentekostnader		-242 043	-334 017
Resultat av finansposter		-241 363	-193 383
Ordinært resultat før skattekostnad		-62 517 278	16 069 857
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-13 753 802	3 535 369
Årets resultat		-48 763 476	12 534 488
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	12 905 953
Overført fra annen egenkapital		-48 763 476	-371 465
Sum overføringer		-48 763 476	12 534 488

KARENSLYST ALLE 6 AS organisasjonsnummer 989 029 010



KARENSLYST ALLE 6 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

NOTE 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk og inventar	Sum
Anskaffelseskost 1/1	186 091 816	7 634 686	193 726 502
Kjøp i året		25 398 279	25 398 279
Salg i året	0	0	0
Akk. avskrivninger	-74 483 313	-4 494 759	-78 978 072
Bokført verdi 31/12	<u>111 608 503</u>	<u>28 538 207</u>	<u>140 146 709</u>
Årets avskrivning	1 860 142	640 734	2 500 876
Avskrivning %	1 %	20 %	

Deler av bygget har vært under rehabilitering. Prosjektet er ikke helt avsluttet, og avskrivninger vil bli foretatt fra medio 2022.

Ikke avskrivbar tomt 45 837 137



KARENSLYST ALLE 6 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 19.400.

Beløpet er oppgitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 4 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt

(skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2021	2020
Årets skatter:		
Betalbar skatt	1) 0	0
Skatt avgitt konsernbidrag	0	3 640 141
Endring utsatt skatt	-13 753 802	-104 772
Årets skattekostnad	<u>-13 753 802</u>	<u>3 535 369</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-62 517 278	16 069 857
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	639 385	476 237
Avgitt konsernbidrag	0	-16 546 094
Underskudd til fremføring	0	0
Skattepliktig inntekt	<u>-61 877 893</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt, 22% herav	1) <u>0</u>	<u>0</u>

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Anleggsmidler	39 147 952	38 454 466
Gevinst- og tapskonto	5 331 484	6 664 355
Underskudd til fremføring	-16 577 893	0
Grunnlag utsatt skatt/ - utsatt skattefordel	<u>27 901 543</u>	<u>45 118 821</u>
Utsatt skatt/ - utsatt skattefordel 22%	6 138 339	9 926 141



KARENSLYST ALLE 6 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	9 405 000	34 827 584		88 322 335	132 554 919
Mottatt konsernbidrag			35 334 000		35 334 000
Årets resultat				-48 763 476	-48 763 476
Egenkapital 31. desember 2021	9 405 000	34 827 584	35 334 000	39 558 859	119 125 443

Selskapet aksjekapital, kr. 9.405.000 er fordelt på 9.900 aksjer à kr 950.

Det er kun en aksjeklasse og aksjene har lik stemmerett på

Aksjene eies 100% av Fram Management AS som kontrolleres av styrets leder.

NOTE 6 - MELLOMREGNING KONSERN / NÆRSTÅENDE PARTER

	2021	2020
Fordring konsernbidrag	45 300 000	0
Gjeld konsernselskap	0	-316 168
Avgitt konsernbidrag	0	-16 546 094
	0	-16 862 262

Alle mellomværende er kortsiktige og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene. Gjeld er renteregnet med 1,43 % rente.

NOTE 7 - KONSERNKONTOORDNING

Selskapet er en del av Fram Managements AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kreditinstitusjon.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Karenslyst Allé 6 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Karenslyst Allé 6 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NW2AG-8NW1-13JMP-WOCOD-MM21S-OEUP3



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 15:17:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NW2AG-8NWIT-Y3JMP-WOCOD-MM21S-OEUP3

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>