



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 399 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARI JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 32A
0571 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olaf Telle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 13.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 079 033	2 698 539
Sum inntekter		2 079 033	2 698 539
Kostnader			
Varekostnad			971
Lønnskostnad	1	547 675	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	465 079	462 580
Annen driftskostnad		965 741	1 330 204
Sum kostnader		1 978 495	1 793 755
Driftsresultat		100 538	904 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 048	
Sum finansinntekter		2 048	
Annen rentekostnad		60 538	238 572
Sum finanskostnader		60 538	238 572
Netto finans		-58 490	-238 572
Ordinært resultat før skattekostnad		42 048	666 212
Skattekostnad	3	96 678	86 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 630	580 008
Årsresultat		-54 630	580 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 631	580 007
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-54 631	580 007
Sum overføringer og disponeringer		-54 631	580 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 733 483	7 179 226
Maskiner og anlegg		6 644	25 980
Sum varige driftsmidler	2	6 740 127	7 205 206
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	355 570	355 570
Investeringer i aksjer og andeler	5	249 890	249 890
Sum finansielle anleggsmidler		605 460	605 460
Sum anleggsmidler		7 345 587	7 810 666
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		190 956	4 500
Andre fordringer		354 396	4 428
Sum fordringer		545 352	8 928
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	530 583	3 926 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 583	3 926 868
Sum omløpsmidler		1 075 935	3 935 796
SUM EIENDELER		8 421 522	11 746 462

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		27 905	27 905
Sum innskutt egenkapital		177 905	177 905
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 112 751	3 167 381
Sum opptjent egenkapital		3 112 751	3 167 381
Sum egenkapital	8	3 290 656	3 345 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 927 842	8 284 594
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 842	8 284 594
Sum langsiktig gjeld		4 927 842	8 284 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 617	-13 430
Betalbar skatt	3	96 678	86 204
Skyldige offentlige avgifter		6 264	
Annen kortsiktig gjeld		93 465	43 807
Sum kortsiktig gjeld		203 024	116 581
Sum gjeld		5 130 866	8 401 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 421 522	11 746 461



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 689464

Enheten

Organisasjonsnummer: 880 399 322
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARI JOHANSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Grenseveien 32A
0571 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Olaf Telle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.08.2023

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: 880 399 322
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 079 033	2 698 539
Sum inntekter		2 079 033	2 698 539
Kostnader			
Varekostnad			971
Lønnskostnad	1	547 675	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	465 079	462 580
Annen driftskostnad		965 741	1 330 204
Sum kostnader		1 978 495	1 793 755
Driftsresultat		100 538	904 784
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 048	
Sum finansinntekter		2 048	
Annen rentekostnad		60 538	238 572
Sum finanskostnader		60 538	238 572
Netto finans		-58 490	-238 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	3	42 048	666 212
Skattekostnad		96 678	86 204
Ordinært resultat etter skattekostnad		-54 630	580 008
Årsresultat		-54 630	580 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-54 631	580 007
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		-54 631	580 007
Sum overføringer og disponeringer		-54 631	580 007



Organisasjonsnr: 880 399 322
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 733 483	7 179 226
Maskiner og anlegg		6 644	25 980
Sum varige driftsmidler	2	6 740 127	7 205 206

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	355 570	355 570
Investeringer i aksjer og andeler	5	249 890	249 890
Sum finansielle anleggsmidler		605 460	605 460

Sum anleggsmidler		7 345 587	7 810 666
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		190 956	4 500
Andre fordringer		354 396	4 428
Sum fordringer		545 352	8 928

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	530 583	3 926 868
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		530 583	3 926 868

Sum omløpsmidler		1 075 935	3 935 796
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		8 421 522	11 746 462
----------------------	--	------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	150 000	150 000
Overkurs		27 905	27 905
Sum innskutt egenkapital		177 905	177 905

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		3 112 751	3 167 381
Sum opptjent egenkapital		3 112 751	3 167 381
Sum egenkapital	8	3 290 656	3 345 286
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9	4 927 842	8 284 594
Sum annen langsiktig gjeld		4 927 842	8 284 594
Sum langsiktig gjeld		4 927 842	8 284 594
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 617	-13 430
Betalbar skatt	3	96 678	86 204
Skyldige offentlige avgifter		6 264	
Annen kortsiktig gjeld		93 465	43 807
Sum kortsiktig gjeld		203 024	116 581
Sum gjeld		5 130 866	8 401 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 421 522	11 746 461



Organisasjonsnr: 880 399 322
KARI JOHANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Noter 2022

Kari Johansen Eiendom AS
Organisasjonsnr. 880 399 322

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, for dette foretaket vil det være leveringstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.



Note 1 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	479 996	0
Arbeidsgiveravgift	67 679	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	547 675	0

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Irene Aarsett Jansson har mottatt kr 217 784 i lønn (kontaktperson. Styremedlem).

Siri Aarsett Johansen har mottatt kr 217 784 i lønn (styremedlem).

Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP-ordning, og har heller ikke etablert en slik ordning.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	11 219 971	57 599	11 277 570
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	11 219 971	57 599	11 277 570
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	-4 486 488	-50 955	-4 537 443
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balansført verdi 31.12.22	6 733 483	6 644	6 740 127
Årets avskrivninger	445 743	19 336	465 079
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid	20-25 år	5-10 år	
Avskrivningssats	0-4%	0-10%	
Avskrivningsplan	lineær	lineær	



Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	96 678	86 204
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	96 678	86 204
Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	42 048	666 212
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	340 366	-301 202
Permanente forskjeller	57 033	26 825
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Årets skattegrunnlag	439 447	391 835
	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	96 678	86 204
Balanseført betalbar skatt	96 678	86 204

Note 4 - Aksjer i datterselskaper

Selskap	Bokført verdi	Pålydende	Antall	Eierandel/ stemmeand.	Egenkapital 31.12.2022	Resultat 2022
Øivind Johansen Eiendom AS	163 990	1 000	100	100%	3 538 572	471 608
Den Norske Balletskole Bærum AS	255 570	1 000	250	100%	387 972	109 041
Den Norske Balletskole Valdres AS	100 000	1 000	100	100%	67 558	75496



Note 5 - Andeler i sameie

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Sameiet Økern Torv - Bygg	4,642 %	85 900

Andel av sameienes regnskapsmessige inntekter er ikke tatt inn i resultatregnskapet. Skattemessig resultat er tatt med i næringsoppgaven med kr 22 268.

Note 6 - Bankinnskudd

Bundne midler knyttet til depositum	501 037
-------------------------------------	---------

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har en samlet aksjekapital på kr 150 000 som består av 150 aksjer pålydende kr 1000. Alle aksjer er i samme aksjeklasse.

Aksjonærer:

Irene Aarset Jansson	75 aksjer	50% eierandel/stemmeandel
Siri Aarset Jansson	75 aksjer	50% eierandel/stemmeandel

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	150 000	27 905		3 167 381	3 345 286
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	150 000	27 905		3 167 381	3 345 286
Årsresultat				-54 631	-54 631
Egenkapital 31.12.2022	150 000	27 905		3 112 750	3 290 655

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner/øvrige langsiktige gjeld

Som sikkerhet for lån selskapet har i Nordea er det tatt pant i eiendommene som selskapet eier i Grenseveien, Carl Berners Plas og Sarsgate i Oslo. Eiendommene som datterselskapet eier er på samme måte stillet som sikkerhet for egen og morselskapets lån i Nordea.

Lån til Nordea utgjør kr 622 864.

I posten øvrige langsiktige gjeld inngår lån fra eiere med kr 1 417 500.

