



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

### 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, 22.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 267 912	30 423 653
Annen driftsinntekt		755 900	374 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 023 812</b>	<b>30 798 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	919 255	91 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 828 461	1 264 098
Annen driftskostnad	3	1 983 829	20 285 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 731 545</b>	<b>21 640 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 292 266</b>	<b>9 157 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 761	27 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 037 246	1 388 737
Annen rentekostnad		1 728	6 810
Annen finanskostnad		3 724	4 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 978 937</b>	<b>-1 372 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>17 313 329</b>	<b>7 785 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 808 932	1 712 761
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	8 176 910	
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 327 487	6 072 515



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer	6	13 504 397	6 072 515



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	94 863 887	92 380 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	9 074 953	10 174 020
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 938 840</b>	<b>102 554 559</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>103 938 840</b>	<b>102 554 559</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		731 873	1 088 430
Andre fordringer		14 001 711	12 613 596
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 733 583</b>	<b>13 702 026</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 324 674	1 846 674
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 324 674</b>	<b>1 846 674</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>17 058 258</b>	<b>15 548 700</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	22 673 864	22 673 864
Annen innskutt egenkapital	6	385 379	385 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 159 243</b>	<b>23 159 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 986 562	8 659 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 986 562</b>	<b>8 659 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>37 145 805</b>	<b>31 818 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 117 006	12 614 382
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>14 117 006</b>	<b>12 614 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		57 012 565	71 926 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 012 565</b>	<b>71 926 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 509	739 380
Skyldige offentlige avgifter		573 770	71 914
Kortsiktig konserngjeld		10 483 218	
Annen kortsiktig gjeld		1 663 225	932 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 721 722</b>	<b>1 744 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 851 293</b>	<b>86 284 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 490334

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Øystein Waage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

#### 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, 21.06.2023



Organisasjonsnr: 997 015 215  
KARL JOHANS GATE 8 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 267 912	30 423 653
Annen driftsinntekt		755 900	374 724
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 023 812</b>	<b>30 798 377</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	919 255	91 031
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 828 461	1 264 098
Annen driftskostnad	3	1 983 829	20 285 767
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 731 545</b>	<b>21 640 896</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>19 292 266</b>	<b>9 157 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		63 761	27 390
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 037 246	1 388 737
Annen rentekostnad		1 728	6 810
Annen finanskostnad		3 724	4 048
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 978 937</b>	<b>-1 372 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	<b>3 808 932</b>	<b>1 712 761</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	8 176 910	
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 327 487	6 072 515
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>



Organisasjonsnr: 997 015 215  
KARL JOHANS GATE 8 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,8	94 863 887	92 380 539
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1	9 074 953	10 174 020
Sum varige driftsmidler		103 938 840	102 554 559
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		103 938 840	102 554 559
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		731 873	1 088 430
Andre fordringer		14 001 711	12 613 596
Sum fordringer		14 733 583	13 702 026
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	2 324 674	1 846 674
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 324 674	1 846 674
Sum omløpsmidler		17 058 258	15 548 700
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000



Overkurs	6	22 673 864	22 673 864
Annen innskutt egenkapital	6	385 379	385 379
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>23 159 243</b>	<b>23 159 243</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	13 986 562	8 659 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 986 562</b>	<b>8 659 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>37 145 805</b>	<b>31 818 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	14 117 006	12 614 382
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>14 117 006</b>	<b>12 614 382</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		57 012 565	71 926 535
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>57 012 565</b>	<b>71 926 535</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 509	739 380
Skyldige offentlige avgifter		573 770	71 914
Kortsiktig konserngjeld		10 483 218	
Annen kortsiktig gjeld		1 663 225	932 731
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 721 722</b>	<b>1 744 025</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>83 851 293</b>	<b>86 284 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>



Organisasjonsnr: 997 015 215  
KARL JOHANS GATE 8 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

2

**Antall årsverk i regnskapsåret**



1.00

Note

2

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	731036.00	680531.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	128153.00	117565.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50130.00	45888.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9936.00	-752953.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	919255.00	91031.00

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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





Til generalforsamlingen i Karl Johans Gate 8 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans Gate 8 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2022, 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 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 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

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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>

Oslo, 7. juni 2023

**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Kristian Jørgensen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-06-07 21:56

**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

2022

**KARL JOHANS GATE 8 AS**  
Org.nummer: 997015215



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		23 267 912	30 423 653
Andre driftsinntekter		755 900	374 724
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-1 070 775	-1 689 780
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>22 953 036</b>	<b>29 108 597</b>
Rehabiliteringskostnad		-172 006	-17 627 529
Annen driftskostnad	3	-741 047	-968 458
Lønnskostnad	2	-919 255	-91 031
Avskrivning varige driftsmidler	1	-1 828 461	-1 264 098
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>19 292 266</b>	<b>9 157 481</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		63 761	27 390
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 037 246	-1 388 737
Annen rentekostnad		-1 728	-6 810
Annen finanskostnad		-3 724	-4 048
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-1 978 937</b>	<b>-1 372 205</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>17 313 329</b>	<b>7 785 276</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 808 932	-1 712 761
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til annen egenkapital		5 327 487	6 072 515
Avgitt konsernbidrag		8 176 910	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	6	<b>13 504 397</b>	<b>6 072 515</b>



## Balanse pr. 31.12.

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter	1,8	32 393 183	32 393 183
Bygninger	1,8	51 194 175	51 923 569
Anlegg under utførelse	1	11 276 529	8 063 787
Personbiler, maskiner og anlegg	1	302 500	368 500
Maskiner, inventar m.v.	1	8 772 453	9 805 520
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>103 938 840</b>	<b>102 554 559</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre fordringer		11 119 792	7 838 542
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 119 792</b>	<b>7 838 542</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>115 058 631</b>	<b>110 393 101</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		731 873	1 088 430
Andre fordringer		2 881 919	4 775 054
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>3 613 792</b>	<b>5 863 484</b>
<b>BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	2 324 674	1 846 674
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>2 324 674</b>	<b>1 846 674</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>5 938 466</b>	<b>7 710 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (100 a kr 1.000,-)	5,6	100 000	100 000
Overkurs	6	22 673 864	22 673 864
Annen innskutt egenkapital	6	385 379	385 379
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b>23 159 243</b>	<b>23 159 243</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	13 986 562	8 659 074
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b>13 986 562</b>	<b>8 659 074</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>37 145 805</b>	<b>31 818 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	14 117 006	12 614 382
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		<b>14 117 006</b>	<b>12 614 382</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern		57 012 565	71 926 535
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>57 012 565</b>	<b>71 926 535</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		1 509	739 380
Skyldige offentlige avgifter		573 770	71 914
Gjeld til foretak i samme konsern		10 483 218	0
Annen kortsiktig gjeld		1 663 225	932 731
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 721 722</b>	<b>1 744 025</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>83 851 293</b>	<b>86 284 942</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>120 997 097</b>	<b>118 103 259</b>

Oslo 31.12.2022 / 07.06.2023

  
Dag Svendsen  
Styreleder

  
Mette Borge  
Styremedlem

  
Christian Klingnes  
Styremedlem

  
Rune Torgersen Wisted-Thu  
Styremedlem



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

## Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

## Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

## Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

## Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



## KARL JOHANS GATE 8 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Inventar og bil	Sum
Kostpris 1.1	72 939 440	32 393 183	8 063 787	10 770 666	124 167 076
+ tilgang i året	0	0	3 212 742	0	3 212 742
- avgang i året	0	0	0	0	0
Kostpris 31.12	72 939 440	32 393 183	11 276 529	10 770 666	127 379 818
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	21 015 871	0	0	596 646	21 612 517
+ årets ordinære avskrivninger	729 394	0	0	1 099 067	1 828 461
Akk ordinære avskrivninger 31.12	21 745 265	0	0	1 695 713	23 440 978
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	51 194 175	32 393 183	11 276 529	9 074 953	103 938 840
% ordinære avskrivninger	1	0	0	10-15	

#### Note 2 - Lønnskostnad

	2022	2021
Lønn	731 036	680 531
Arbeidsgiveravgift	128 153	117 565
Pensjonskostnader	50 130	45 888
Andre ytelser	9 936	8 848
Lønn viderebelastet	0	-761 800
Sum lønnskostnader	919 255	91 031
Antall årsverk	1	1

Selskapet har en kollektiv pensjonsordning som omfatter alle ansatte. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

#### Note 3 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl. mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl. mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0



## KARL JOHANS GATE 8 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	53 048 418	51 902 697	-1 145 721
Periodisering leiefritak	11 119 792	7 838 543	-3 281 249
Fremførbart skattemessig underskudd	0	-2 403 141	-2 403 141
<b>Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt</b>	<b>64 168 210</b>	<b>57 338 099</b>	<b>-6 830 111</b>
Skattesats	22 %	22 %	
<b>Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)</b>	<b>14 117 006</b>	<b>12 614 382</b>	<b>1 502 624</b>

#### **Betalbar skatt**

Resultat før skattekostnad	17 313 329	7 785 276
Permanente forskjeller	0	0
Konsernbidrag	-10 483 218	0
Endring midlertidige forskjeller	-6 830 111	-7 785 276
<b>Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### **Skattekostnad**

Årets betalbare skatt	0	0
Skatteeffekt konsernbidrag	2 306 308	0
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	1 502 624	1 712 761
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 808 932</b>	<b>1 712 761</b>



## KARL JOHANS GATE 8 AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	100	1 000	100 000

Karl Johans gate 8 Holding AS eier 100 % av aksjene.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	22 673 864	385 379	8 659 074	31 818 317
Årets resultat	0	0	0	13 504 397	13 504 397
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-8 176 910	-8 176 910
Egenkapital 31.12.	100 000	22 673 864	385 379	13 986 562	37 145 805

#### Note 7 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 44.696 bundet til skyldig skattetrekk.

#### Note 8 - Pantstillelser

Eiendommene til en bokført verdi av kr 83.587.358 er pantsatt til fordel for Karl Johans gate 8 Holding AS.