



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 20.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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.*



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 | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                   |                   |
| Leieinntekt   |      | 20 690 405        | 19 232 506        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>20 690 405</b> | <b>19 232 506</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 213 643         | 1 213 643         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 4 353 723         | 2 480 137         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>5 567 366</b>  | <b>3 693 780</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>15 123 038</b> | <b>15 538 726</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 469 412           | 45 979            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 476 600           | 163 459           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 781             | 5 560             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>951 793</b>    | <b>214 998</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 1 960 917         | 1 455 019         |
| Annen rentekostnad                                    |      |                   | 17                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>1 960 917</b>  | <b>1 455 036</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-1 009 124</b> | <b>-1 240 039</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>14 113 915</b> | <b>14 298 688</b> |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 3 105 062         | 3 146 532         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |      | 11 367 756        | 11 471 830        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Udekket tap                              |             | -326 064          |                   |
| Avsatt til annen egenkapital             |             | -32 839           | -319 674          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023               | 2022              |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| <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        | 83 203 745         | 84 411 832        |
| Anlegg under utførelse                         | 1        | 1 124 734          | 612 552           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             |          | 165 967            | 171 524           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>84 494 446</b>  | <b>85 195 908</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |          |                    |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3        | 10 365 391         | 3 545 979         |
| Andre langsiktige fordringer                   |          | 407 808            | 589 056           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |          | <b>10 773 199</b>  | <b>4 135 035</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>95 267 645</b>  | <b>89 330 943</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer                   |          | 340 450            | 462 679           |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>340 450</b>     | <b>462 679</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 13 723 904         | 3 020 966         |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>13 723 904</b>  | <b>3 020 966</b>  |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>14 064 355</b>  | <b>3 483 646</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <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>              |      |                    |                   |
| Annen egenkapital                        |      |                    | 32 840            |
| Udekket tap                              |      | 326 064            |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>-326 064</b>    | <b>32 840</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>46 690 618</b>  | <b>47 049 521</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Utsatt skatt                             | 4    | 13 111 174         | 13 212 402        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>13 111 174</b>  | <b>13 212 402</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3    | 33 571 279         | 16 623 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>33 571 279</b>  | <b>16 623 208</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>46 682 453</b>  | <b>29 835 610</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 294 769            | 735 798           |
| Betalbar skatt                           | 4    |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3    | 14 574 046         | 14 707 474        |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 1 090 114          | 486 185           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>15 958 929</b>  | <b>15 929 457</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>62 641 382</b>  | <b>45 765 067</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 337090

#### 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: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 20.03.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 26.03.2024

---

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

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                   |                   |
| Leieinntekt   |             | 20 690 405        | 19 232 506        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>20 690 405</b> | <b>19 232 506</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                   |                   |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |             |                   |                   |
|   | 1           | 1 213 643         | 1 213 643         |
| Annen driftskostnad                                   |             |                   |                   |
|   | 2           | 4 353 723         | 2 480 137         |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>5 567 366</b>  | <b>3 693 780</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>15 123 038</b> | <b>15 538 726</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              |             |                   |                   |
|   | 3           | 469 412           | 45 979            |
| Annen renteinntekt                                    |             |                   |                   |
|   |             | 476 600           | 163 459           |
| Annen finansinntekt                                   |             |                   |                   |
|   |             | 5 781             | 5 560             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>951 793</b>    | <b>214 998</b>    |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              |             |                   |                   |
|   | 3           | 1 960 917         | 1 455 019         |
| Annen rentekostnad                                    |             |                   |                   |
|   |             |                   | 17                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>1 960 917</b>  | <b>1 455 036</b>  |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-1 009 124</b> | <b>-1 240 039</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                   |                   |
|   |             | <b>14 113 915</b> | <b>14 298 688</b> |
| Skattekostnad på resultat                             |             |                   |                   |
|   | 4           | 3 105 062         | 3 146 532         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5           | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                   |                   |
| Avgitt konsernbidrag                                  |             |                   |                   |
|   |             | 11 367 756        | 11 471 830        |
| Udekket tap   |             |                   |                   |
|   |             | -326 064          |                   |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             |                   |                   |
|   |             | -32 839           | -319 674          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |





Organisasjonsnr: 917 207 127  
KARL JOHANS GATE 12 J AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2023               | 2022              |
|--|------|--------------------|-------------------|
| <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    | 83 203 745         | 84 411 832        |
| Anlegg under utførelse                         | 1    | 1 124 734          | 612 552           |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr         |      |                    |                   |
| Sum varige driftsmidler                        | 1    | 84 494 446         | 85 195 908        |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                   |
| Lån til foretak i samme<br>konsern             |      |                    |                   |
|  | 3    | 10 365 391         | 3 545 979         |
| Andre langsiktige<br>fordringer                |      | 407 808            | 589 056           |
| Sum finansielle<br>anleggsmidler               |      | 10 773 199         | 4 135 035         |
| Sum anleggsmidler                              |      | 95 267 645         | 89 330 943        |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                   |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                |      |                    |                   |
| Sum fordringer                                 |      | 340 450            | 462 679           |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b> |      |                    |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.               |      |                    |                   |
|  |      | 13 723 904         | 3 020 966         |
| Sum bankinnskudd,<br>kontanter og lignende     |      | 13 723 904         | 3 020 966         |
| Sum omløpsmidler                               |      | 14 064 355         | 3 483 646         |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>      |      |                    |                   |
| <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>                |          |                    |                   |
| Annen egenkapital                          |          |                    | 32 840            |
| Udekket tap                                |          | 326 064            |                   |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>            |          | <b>-326 064</b>    | <b>32 840</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                     | <b>5</b> | <b>46 690 618</b>  | <b>47 049 521</b> |
| <b>Gjeld</b>                               |          |                    |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                   |
| Utsatt skatt                               | 4        | 13 111 174         | 13 212 402        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b> |          | <b>13 111 174</b>  | <b>13 212 402</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>              |          |                    |                   |
| Langsiktig konserngjeld                    | 3        | 33 571 279         | 16 623 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>          |          | <b>33 571 279</b>  | <b>16 623 208</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>                |          | <b>46 682 453</b>  | <b>29 835 610</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                    |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                            |          | 294 769            | 735 798           |
| Betalbar skatt                             | 4        |                    |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                    | 3        | 14 574 046         | 14 707 474        |
| Annen kortsiktig gjeld                     |          | 1 090 114          | 486 185           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>                |          | <b>15 958 929</b>  | <b>15 929 457</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                           |          | <b>62 641 382</b>  | <b>45 765 067</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>            |          | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</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.



**Årsregnskap 2023**  
**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 | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt   |      | 20 690 405        | 19 232 506        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |      | <b>20 690 405</b> | <b>19 232 506</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1    | 1 213 643         | 1 213 643         |
| Annen driftskostnad                                   | 2    | 4 353 723         | 2 480 137         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |      | <b>5 567 366</b>  | <b>3 693 780</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>15 123 038</b> | <b>15 538 726</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>              |      |                   |                   |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern              | 3    | 469 412           | 45 979            |
| Annen renteinntekt                                    |      | 476 600           | 163 459           |
| Annen finansinntekt                                   |      | 5 781             | 5 560             |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern              | 3    | 1 960 917         | 1 455 019         |
| Annen rentekostnad                                    |      | 0                 | 17                |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |      | <b>-1 009 124</b> | <b>-1 240 039</b> |
| Resultat før skattekostnad                            |      | 14 113 915        | 14 298 688        |
| Skattekostnad på resultat                             | 4    | 3 105 062         | 3 146 532         |
| <b>Resultat</b>                                       |      | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 5    | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                   |      |                   |                   |
| Avsatt konsernbidrag                                  |      | 11 367 756        | 11 471 830        |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | -32 839           | -319 674          |
| Overført til udekket tap                              |      | 326 064           | 0                 |
| <b>Sum overføringer</b>                               |      | <b>11 008 853</b> | <b>11 152 156</b> |



## BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

| EIENDELER                            | Note     | 2023               | 2022              |
|--------------------------------------|----------|--------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                 |          |                    |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>           |          |                    |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom  | 1        | 83 203 745         | 84 411 832        |
| Anlegg under utførelse               | 1        | 1 124 734          | 612 552           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr   |          | 165 967            | 171 524           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>       | <b>1</b> | <b>84 494 446</b>  | <b>85 195 908</b> |
| Lån til foretak i samme konsern      | 3        | 10 365 391         | 3 545 979         |
| Andre langsiktige fordringer         |          | 407 808            | 589 056           |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |          | <b>10 773 199</b>  | <b>4 135 035</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |          | <b>95 267 645</b>  | <b>89 330 943</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                  |          |                    |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                    |          |                    |                   |
| Andre kortsiktige fordringer         |          | 340 450            | 462 679           |
| <b>Sum fordringer</b>                |          | <b>340 450</b>     | <b>462 679</b>    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |          | 13 723 904         | 3 020 966         |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |          | <b>14 064 355</b>  | <b>3 483 646</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |          | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</b> |



### BALANSE

KARL JOHANS GATE 12 J AS

| EGENKAPITAL OG GJELD                   | Note     | 2023               | 2022              |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| <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>            |          |                    |                   |
| Annen egenkapital                      |          | 0                  | 32 840            |
| Udekket tap                            |          | -326 064           | 0                 |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>-326 064</b>    | <b>32 840</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>5</b> | <b>46 690 618</b>  | <b>47 049 521</b> |
| <b>GJELD</b>                           |          |                    |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>      |          |                    |                   |
| Utsatt skatt                           | 4        | 13 111 174         | 13 212 402        |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>13 111 174</b>  | <b>13 212 402</b> |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>          |          |                    |                   |
| Langsiktig konserngjeld                | 3        | 33 571 279         | 16 623 208        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>33 571 279</b>  | <b>16 623 208</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                |          |                    |                   |
| Leverandørgjeld                        |          | 294 769            | 735 798           |
| Konserngjeld                           | 3        | 14 574 046         | 14 707 474        |
| Annen kortsiktig gjeld                 |          | 1 090 114          | 486 185           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>15 958 929</b>  | <b>15 929 457</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>62 641 382</b>  | <b>45 765 067</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>109 332 000</b> | <b>92 814 589</b> |

Oslo, 14.03.2024

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. optjeningsprinsippet.



KARL JOHANS GATE 12 J AS

917 207 127

## Note 1 Anleggsnote

|                                      | Bygg               | Tomt             | Inventar og Kunst | Anlegg under utførelse | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|--------------------|------------------|-------------------|------------------------|-------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2023          | 120 808 659        | 4 200 000        | 215 309           | 612 552                | 125 836 520             |
| Tilgang kjøpte driftsmidler          | 0                  | 0                | 0                 | 512 181                | 512 181                 |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.2023.</b>  | <b>120 808 659</b> | <b>4 200 000</b> | <b>215 309</b>    | <b>1 124 734</b>       | <b>126 348 701</b>      |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023 | 41 804 914         | 0                | 49 341            |                        | 41 854 255              |
| <b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>  | <b>79 003 745</b>  | <b>4 200 000</b> | <b>165 967</b>    | <b>1 124 734</b>       | <b>84 494 446</b>       |
| Årets avskrivninger                  | 1 208 087          | Avskrives ikke   | 5 556             | Avskrives ikke         | 1 213 643               |
| Avskrivningssatser                   | 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 2023 utgjør kr 50 160.

## Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

|  | 2023              | 2022              |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Lån til selskap i samme konsern</b>               |                   |                   |
| Malling & Co Eiendomsfond AS                         | 10 365 391        | 3 545 979         |
| <b>Sum</b>   | <b>10 365 391</b> | <b>3 545 979</b>  |
| <b>Gjeld til selskap i samme konsern</b>             |                   |                   |
| Langsiktig Malling & Co Eiendomsfond Holding AS      | 33 571 279        | 16 623 208        |
| Malling & Co Eiendomsfond Holding AS (konsernbidrag) | 14 574 046        | 14 707 474        |
| <b>Sum</b>   | <b>48 145 325</b> | <b>31 330 682</b> |

Selskapet har pr. 31.12.2023 kr. 33 571 279 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

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>      | <b>2022</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 3 206 290        | 3 235 644        |
| Endring i utsatt skatt                   | -101 228         | -89 112          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>3 105 062</b> | <b>3 146 532</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Resultat før skatt                       | 14 113 915       | 14 298 688       |
| Permanente forskjeller                   | 0                | 3 734            |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 460 131          | 405 052          |
| Avgitt konsernbidrag                     | -14 574 046      | -14 707 474      |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 3 206 290        | 3 235 644        |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -3 206 290       | -3 235 644       |
| <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

|                                  | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 59 596 244        | 60 056 375        | 460 131        |
| <b>Sum</b>                       | <b>59 596 244</b> | <b>60 056 375</b> | <b>460 131</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>59 596 244</b> | <b>60 056 375</b> | <b>460 131</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>13 111 174</b> | <b>13 212 402</b> | <b>101 229</b> |

## Note 5 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000             | 46 916 682        | 32 840                   | 47 049 521             |
| <b>Pr 01.01.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>46 916 682</b> | <b>32 840</b>            | <b>47 049 521</b>      |
| Årets resultat       |                     | 11 008 853        |                          | 11 008 853             |
| Konsernbidrag avgitt |                     | -11 367 756       |                          | -11 367 756            |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>46 916 682</b> | <b>-326 064</b>          | <b>46 690 618</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:

|                 | <b>Antall</b> | <b>Pålydende</b> | <b>Bokført</b> |
|-----------------|---------------|------------------|----------------|
| 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:

|                                      | <b>Ordinære</b> | <b>Eierandel</b> |
|--------------------------------------|-----------------|------------------|
| 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.



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 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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 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: 3D556-QA44E-NTQNP-EOPWW-C33TD-YFEZ



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-19 16:12:07 UTC



Penneo Dokumentnøkket: 3D556-QA44E-NTQNP-EOPWW-C33TD-YFEZ

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/validator>