



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 252 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Børre Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

### 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.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 556 261	
Annen driftsinntekt		931 840	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 488 101</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 120 916	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 257 194	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 000 000	
Annen driftskostnad	1	12 977 493	16 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 355 603</b>	<b>16 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 867 502</b>	<b>-16 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			10 483 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 037 246
Annen renteinntekt		24 258	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		14 812 006	10 523 159
Annen finanskostnad		934 772	695 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 722 520</b>	<b>1 302 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 590 022</b>	<b>1 285 353</b>
Skattekostnad	2	-19 709 804	282 778
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 133 907	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 746 311	1 002 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1 374 172
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 374 172</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		468 596 749	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 671 101	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>477 267 850</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		357 349 546
Lån til foretak i samme konsern			57 012 565
Andre fordringer		10 026 042	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 026 042</b>	<b>414 362 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>487 293 891</b>	<b>415 736 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		712 219	
Andre fordringer		2 855 585	
Konsernfordringer			10 483 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 567 803</b>	<b>10 483 218</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 063 661	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 063 661</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		6 631 465	10 483 218
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 925 356</b>	<b>426 219 501</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	278 000	278 000
Overkurs	5	91 850 517	91 850 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 128 517</b>	<b>92 128 517</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		12 765 823
Udekket tap		46 133 907	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 133 907</b>	<b>12 765 823</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>45 994 610</b>	<b>104 894 340</b>
------------------------	----------	-------------------	--------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	86 443 966	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>86 443 966</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	335 084 313	310 084 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 084 313</b>	<b>310 084 313</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

##### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		19 649 600	8 259 616
Leverandørgjeld		1 830 241	
Skyldige offentlige avgifter		137 066	
Annen kortsiktig gjeld		4 785 560	2 981 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 402 468</b>	<b>11 240 848</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		447 930 747	321 325 161
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>493 925 356</b>	<b>426 219 501</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511697

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 922 252 858  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS  
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4  
0160 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Børre Skjolden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2024

**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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 922 252 858  
KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		21 556 261	
Annen driftsinntekt		931 840	
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 488 101</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		1 120 916	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		5 257 194	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		77 000 000	
Annen driftskostnad	1	12 977 493	16 784
<b>Sum kostnader</b>		<b>96 355 603</b>	<b>16 784</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-73 867 502</b>	<b>-16 784</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap			10 483 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			2 037 246
Annen renteinntekt		24 258	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		14 812 006	10 523 159
Annen finanskostnad		934 772	695 168
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-15 722 520</b>	<b>1 302 137</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-89 590 022</b>	<b>1 285 353</b>
Skattekostnad	2	-19 709 804	282 778
<b>Årsresultat</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-46 133 907	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-23 746 311	1 002 575
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>





Organisasjonsnr: 922 252 858  
KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			1 374 172
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>1 374 172</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		468 596 749	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		8 671 101	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>477 267 850</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 3			357 349 546
Lån til foretak i samme konsern			57 012 565
Andre fordringer		10 026 042	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 026 042</b>	<b>414 362 111</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>487 293 891</b>	<b>415 736 283</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		712 219	
Andre fordringer		2 855 585	
Konsernfordringer			10 483 218
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 567 803</b>	<b>10 483 218</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 063 661	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 063 661</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 631 465</b>	<b>10 483 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 925 356</b>	<b>426 219 501</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	4,5	278 000	278 000
Overkurs	5	91 850 517	91 850 517
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>92 128 517</b>	<b>92 128 517</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		12 765 823
Udekket tap		46 133 907	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-46 133 907</b>	<b>12 765 823</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>45 994 610</b>	<b>104 894 340</b>
------------------------	----------	-------------------	--------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2	86 443 966	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>86 443 966</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	335 084 313	310 084 313
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>335 084 313</b>	<b>310 084 313</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	----------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		19 649 600	8 259 616
Leverandørgjeld		1 830 241	
Skyldige offentlige avgifter		137 066	
Annen kortsiktig gjeld		4 785 560	2 981 232
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 402 468</b>	<b>11 240 848</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>447 930 747</b>	<b>321 325 161</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>493 925 356</b>	<b>426 219 501</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 922 252 858  
KARL JOHANS GATE 8 HOLDING 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>
	878319.00	
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157057.00	
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50575.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34965.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1120916.00	

### Mer om årsverk og lønn

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

Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<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>
------------------------------------------	--------------	------------------





# ÅRSREGNSKAP

2023

**KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS**

**Org.nr. 922252858**



## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Leieinntekt		21 556 261	0
Andre driftsinntekter		931 840	0
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		-2 178 056	0
<b>BRUTTO DRIFTSRESULTAT</b>		<b>20 310 045</b>	<b>0</b>
Rehabiliteringskostnad		-10 104 686	0
Annen driftskostnad	3	-694 751	-16 784
Lønnskostnad	2	-1 120 916	0
Avskrivning varige driftsmidler	1	-5 257 194	0
Nedskrivning av varige driftsmidler	1	-77 000 000	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-73 867 502</b>	<b>-16 784</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	10 483 218
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	2 037 246
Annen renteinntekt		24 258	0
Annen rentekostnad		-14 812 006	-10 523 159
Annen finanskostnad		-934 772	-695 168
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-15 722 520</b>	<b>1 302 137</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>-89 590 022</b>	<b>1 285 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	19 709 804	-282 778
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført annen egenkapital		-23 746 311	1 002 575
Udekket tap		-46 133 907	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>	<b>6</b>	<b>-69 880 218</b>	<b>1 002 575</b>

KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

side 1



**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	1 374 172
<b>SUM IMMATERIELLE EIENDELER</b>		<b>0</b>	<b>1 374 172</b>
Tomter	1,8	119 291 974	0
Bygninger	1,8	349 304 775	0
Personbiler	1	236 500	0
Maskiner, inventar m.v.	1	8 434 601	0
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>477 267 850</b>	<b>0</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap		0	357 349 546
Lån til foretak i samme konsern		0	57 012 565
Andre fordringer		10 026 042	0
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b>10 026 042</b>	<b>414 362 111</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>487 293 891</b>	<b>415 736 283</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		712 219	0
Fordring på foretak i samme konsern		0	10 483 218
Andre fordringer		2 855 585	0
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b>3 567 803</b>	<b>10 483 218</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 063 661	0
<b>SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.</b>		<b>3 063 661</b>	<b>0</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 631 465</b>	<b>10 483 218</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>493 925 356</b>	<b>426 219 501</b>

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (278 a kr 1.000)	5,6	278 000	278 000
Overkurs	6	<u>91 850 517</u>	<u>91 850 517</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>92 128 517</u></b>	<b><u>92 128 517</u></b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	0	12 765 823
Udekket tap	6	<u>-46 133 907</u>	<u>0</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>-46 133 907</u></b>	<b><u>12 765 823</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>45 994 610</u></b>	<b><u>104 894 340</u></b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	4	<u>86 443 966</u>	<u>0</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>86 443 966</u></b>	<b><u>0</u></b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pantelån	8	<u>335 084 313</u>	<u>310 084 313</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>335 084 313</u></b>	<b><u>310 084 313</u></b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	19 649 600	8 259 616
Leverandørgjeld		1 830 241	0
Skyldige offentlige avgifter		137 066	0
Forskudd fra kunder		38 994	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>4 746 566</u>	<u>2 981 232</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>26 402 468</u></b>	<b><u>11 240 848</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>447 930 747</u></b>	<b><u>321 325 161</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>493 925 356</u></b>	<b><u>426 219 501</u></b>

Oslo 31.12.2023 / 04.06.2024



Dag Sverdsen  
Styreleder



Mette Borge  
Styremedlem



Christian Ringnes  
Styremedlem



Rune Torgersen Wisted-Thu  
Styremedlem

**KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS**

side 3



## 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 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Bygninger	Anlegg under utførelse	Inventar og bil	Sum
Kostpris 1.1	0	0	0	0	0
Tilgang ifbm fusjon 1.1	138 541 974	391 385 814	11 276 529	10 770 666	551 974 983
+ tilgang i året	0	41 535 763	0	731 805	42 267 568
- avgang i året	0	0	(11 276 529)	0	(11 276 529)
Kostpris 31.12	138 541 974	432 921 577	0	11 502 471	582 966 022
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	0	0	0
Tilgang akk.avskrivninger ifbm fusjon 1.1	0	21 745 265	0	1 695 713	23 440 978
+ årets ordinære avskrivninger	0	4 121 537	0	1 135 657	5 257 194
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	25 866 802	0	2 831 370	28 698 172
Akk. nedskrivninger 1.1	0	0	0	0	0
+ årets nedskrivninger	19 250 000	57 750 000	0	0	77 000 000
Akk nedskrivninger 31.12	19 250 000	57 750 000	0	0	77 000 000
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	119 291 974	349 304 775	0	8 671 101	477 267 850
% ordinære avskrivninger	0	1	0	10-15	

#### Note 2 - Lønnskostnad

	2023	2022
Lønn	878 319	0
Arbeidsgiveravgift	157 057	0
Pensjonskostnader	50 575	0
Andre ytelser	34 965	0
Sum lønnskostnader	1 120 916	0

Antall årsverk 1 0

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

#### Note 3 - Honorar

Lovpålagt revisjon, ekskl. mva	28 500
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer, ekskl. mva	4 200
Sum honorar til revisor	32 700
Honorar til styret	0



## KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

<b>Utsatt skatt</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>Endring</b>
Anleggsmidler	400 168 402	477 643 583	77 475 181
Periodisering leiefritak	10 026 042	11 119 792	1 093 750
Periodisering renteswaper	-880 240	-67 717	812 522
Fremførbart skattemessig underskudd	-16 387 088	-6 178 520	10 208 568
<b>Sum midlertidige forskjeller/ grunnlag utsatt skatt</b>	<b>392 927 117</b>	<b>482 517 137</b>	<b>89 590 020</b>
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	86 443 966	106 153 770	-19 709 804

<b>Betalbar skatt</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnad	-89 590 022	17 313 329
Permanente forskjeller	0	0
Overført/(benyttet) fremførbart underskudd	10 208 568	-10 483 218
Endring midlertidige forskjeller	79 381 453	-6 830 111
<b>Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Skattekostnad

Årets betalbare skatt	0	0
Endring utsatt skatt/(skattefordel)	-19 709 804	282 778
<b>Skattekostnad</b>	<b>-19 709 804</b>	<b>282 778</b>



## KARL JOHANS GATE 8 HOLDING AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	278	1 000	278 000

  

Aksjonæroversikt	Antall	Aksjer i %
Mette Borge Eiendom AS	139	50 %
Eiendomsspar AS	139	50 %
Sum	278	100 %

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1	278 000	91 850 517	12 765 823	0	104 894 340
Fusjon med Karl Johans gate 8 AS	0	0	10 980 488	0	10 980 488
Årets resultat		0	-23 746 311	-46 133 907	-69 880 218
Egenkapital 31.12	278 000	91 850 517	0	-46 133 907	45 994 610

Karl Johans gate 8 AS er fusjonert med morselskapet Karl Johans gate 8 Holding i 2023. Fusjonen ble meldt gjennomført i Foretaksregisteret 18.11.2023. Det er brukt konsernkontinuitet ved regnskapsføringen av fusjonen.

#### Note 7 - Bundne midler

Av totale bankinnskudd er kr 83.231 bundet til skyldig skattetrekk.

#### Note 8 - Pantstillelser

Eiendommene til en bokført verdi av kr 468.596.749 er pantsatt til fordel for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt kr 0



Til generalforsamlingen i Karl Johans gate 8 Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Karl Johans gate 8 Holding AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 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 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 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, 4. juni 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Arild Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-06-04 17:32

**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.