



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 417 773  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARIHAUGEN LAGEREIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Industrifinans  
Oscars gate 30  
0352 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 25.06.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	52 093	762 847
Sum kostnader		52 093	762 847
<b>Driftsresultat</b>		<b>-52 093</b>	<b>-762 847</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	240 272	333 667
Annen renteinntekt		27	35
Sum finansinntekter		240 299	333 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 790	42 461
Sum finanskostnader		12 790	42 461
<b>Netto finans</b>		<b>227 509</b>	<b>291 241</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>175 416</b>	<b>-471 606</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 591	-425 036
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>136 825</b>	<b>-46 570</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>136 825</b>	<b>-46 570</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>136 825</b>	<b>-46 570</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	136 825	-46 570
Sum overføringer og disponeringer		136 825	-46 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 130 185	11 733 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 130 185</b>	<b>11 733 274</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 130 185</b>	<b>11 733 274</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		27 942	9 483
Konsernfordringer	2		6 253 625
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 942</b>	<b>6 263 108</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 515	19 814
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>13 515</b>	<b>19 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>41 458</b>	<b>6 282 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 171 643</b>	<b>18 016 196</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	5 571 569	6 964 462
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 571 569</b>	<b>6 964 462</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 571 569</b>	<b>6 964 462</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 143	
Kortsiktig konserngjeld	2	1 568 309	9 902 000
Annen kortsiktig gjeld		21 622	149 734
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 600 074</b>	<b>10 051 734</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 171 643</b>	<b>17 016 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 171 643</b>	<b>18 016 196</b>



Karihaugen Lagereiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2019	2018
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	52 093	762 847
Sum driftskostnader		52 093	762 847
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(52 093)</b>	<b>(762 847)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	240 272	333 667
Annen renteinntekt		27	35
Sum finansinntekter		240 299	333 702
Finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 790	42 461
Sum finanskostnader		12 790	42 461
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>227 509</b>	<b>291 241</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>175 416</b>	<b>(471 606)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	38 591	(425 036)
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>136 825</b>	<b>(46 570)</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Netto konsernbidrag	4	136 825	(46 570)
Annen Egenkapital		(0)	0
Sum Overføringer annen egenkapital		(0)	0
Sum overføringer og disponeringer		136 825	(46 570)



## Karihaugen Lagereiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2019

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2	8 130 185	11 733 274
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>8 130 185</b>	<b>11 733 274</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 130 185</b>	<b>11 733 274</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap	2	0	6 253 625
Andre kortsiktige fordringer		27 942	9 483
<b>Sum fordringer</b>		<b>27 942</b>	<b>6 263 108</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 515	19 814
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>41 458</b>	<b>6 282 922</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 171 643</b>	<b>18 016 196</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4,5	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	5 571 569	6 964 462
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>5 571 569</b>	<b>6 964 462</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>5 571 569</b>	<b>6 964 462</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		10 143	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	1 568 309	9 902 000
Annen kortsiktig gjeld		21 622	149 734
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 600 074</b>	<b>10 051 734</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>7 171 643</b>	<b>17 016 196</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 171 643</b>	<b>18 016 196</b>

Oslo, 7. mai 2020

Mads Agarup

Morten Kollstrøm



Karihaugen Lagereiendom AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Inntekter*

Inntekter inntektsføres i den perioden de opptjenes.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp.

#### *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.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over antatt økonomisk levetid. 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 driftsmidlet 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 driftsmidlet vil generere.

#### *Skatt*

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet og består av summen av betalbare skatter og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 %, på grunnlag av skatteøkende midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier etter utligning av skattereduserende midlertidige forskjeller. Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



## Karihaugen Lagereiendom AS

### Noter 2019

#### Note 1 - Lønnskostnad og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019 og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Daglig administrasjon av selskapet forestås av Industrifinans Forretningsførsel AS.

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	2019	2018
Lovpålagt revisjon	9 625	9 375
<b>Totalt</b>	<b>9 625</b>	<b>9 375</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 2 - Mellomværende med konsernselskap

Langsiktige fordringer	31.12.2019	31.12.2018
Stamveien 6 Eiendom AS	-	5 221 279
Næringseiendom Holding AS	8 130 185	6 511 995
<b>Totalt</b>	<b>8 130 185</b>	<b>11 733 274</b>

Kortsiktige fordringer	31.12.2019	31.12.2018
Mottatt konsernbidrag	-	6 253 625
<b>Totalt</b>	<b>-</b>	<b>6 253 625</b>

Kortsiktig gjeld	31.12.2019	31.12.2018
Netto avgitt konsernbidrag	1 568 309	8 061 110
AS Årvollveien 72	-	999 241
Støperiveien 28 Eiendom AS	-	525 916
Nye Industrifinans Kino 2 AS	-	215 733
Kjeller Næringseiendom AS	-	100 000
<b>Totalt</b>	<b>1 568 309</b>	<b>9 902 000</b>

Det er ikke avtalt noen avdragsplan for langsiktig gjeld til morselskapet Næringseiendom Holding AS.



Karihaugen Lagereiendom AS

## Noter 2019

### Note 3 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2019	2018
Resultat før skattekostnader	175 416	-471 606
Endring i midlertidige forskjeller	6 331 329	8 532 716
Ytet konsernbidrag	-6 506 745	-8 061 110
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 431 484	1 854 055
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-1 392 893	-2 279 091
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>38 591</b>	<b>-425 036</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2019	2018
+ Gevinst- og tapskonto	25 325 318	31 656 647
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>25 325 318</b>	<b>31 656 647</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>25 325 318</b>	<b>31 656 647</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>5 571 569</b>	<b>6 964 462</b>

### Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2019	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat		136 825	136 825
Mottatt konsernbidrag		4 938 436	4 938 436
Avgitt konsernbidrag		-5 075 261	-5 075 261
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>

### Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av 10 000 aksjer, hver pålydende kr 100, totalt kr 1 000 000. Det foreligger ingen fullmakt til utstedelse av aksjer.

Samtlige aksjer eies av Næringseiendom Holding AS.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Næringseiendom Holding AS. Konsernregnskapet er tilgjengelig ved henvendelse til selskapets hovedkontor i Oscars gate 30, 0352 Oslo.



Til generalforsamlingen i Karihaugen Lagereiendom AS

## *Uavhengig revisors beretning*

### *Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet*

---

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Karihaugen Lagereiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

---

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

---

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



Uavhengig revisors beretning - Karihaugen Lagereiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

### *Uttalelse om andre lovmessige krav*

---

#### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 15. mai 2020  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Stig Lund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2020-05-15 14:50

### 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.