



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 015 215
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KARL JOHANS GATE 8 AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Bjørn Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 01.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		19 982 705	16 335 507
Sum inntekter		19 982 705	16 335 507
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	644 122	370 239
Annen driftskostnad	2	2 518 621	7 790 617
Sum kostnader		3 162 743	8 160 856
Driftsresultat		16 819 962	8 174 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 674	29 544
Annen finansinntekt		750	350
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		483 037	270 031
Annen finanskostnad			1 003
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-425 613	-241 140
Ordinært resultat før skattekostnad		16 394 349	7 933 510
Skattekostnad på ordinært resultat	8	3 399 536	1 550 637
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 994 813	6 382 873
Årsresultat		12 994 813	6 382 873
Totalresultat		12 994 813	6 382 873
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	4 099 551
Konsernbidrag		12 994 813	2 283 322
Sum overføringer og disponeringer	5	12 994 813	6 382 873



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	53 214 842	41 906 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		17 226	
Sum varige driftsmidler		53 232 068	41 906 883
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		160 122	204 828
Sum finansielle anleggsmidler		160 122	204 828
Sum anleggsmidler		53 392 190	42 111 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		690 807	390 278
Andre fordringer		1 374 173	1 396 654
Sum fordringer		2 064 980	1 786 932
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4	5 687 317	1 077 319
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 687 317	1 077 319
Sum omløpsmidler		7 752 296	2 864 251
SUM EIENDELER		61 144 486	44 975 962



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	100 000	100 000
Overkurs	5	15 735 970	15 735 970
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		15 835 970	15 835 970
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	900	900
Sum opptjent egenkapital		900	900
Sum egenkapital		15 836 870	15 836 870
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	8 165 593	8 128 308
Sum avsetninger for forpliktelser		8 165 593	8 128 308
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 984 977	3 812 964
Utbytte	5		4 099 551
Kortsiktig konserngjeld		33 078 198	12 791 867
Annen kortsiktig gjeld		78 848	306 401
Sum kortsiktig gjeld		37 142 023	21 010 784
Sum gjeld	7	45 307 616	29 139 092
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		61 144 487	44 975 962



Karl Johans gate 8 AS

Noter for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Unntaksreglene for små foretak er brukt for de fleste poster hvor det foreligger valgdagang.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Enkelte poster er vurdert etter andre prinsipper og redegjøres for nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningen er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levertid. Innredning i leide lokaler avskrives over leiekontraktens løpetid.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Det avsettes ikke skatt på inntektsførte resultatandeler fra norske datterselskaper eller norske tilknyttede selskaper på grunn av RISK-metoden.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2 Godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, eller pensjonsforpliktelser. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret eller daglig leder.



Karl Johans gate 8 AS

Revisor:

Fordelt på tjenestetype (honorarene er eksklusive forholdsmessig merverdiavgift):

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	36 500	35 000
Honorar for andre tjenester:		
Bistand med utarbeidelse av årsregnskap og ligningspapirer	0	0
Annen rådgivning	0	0
Sum honorar for andre tjenester	0	0

Note 3 Varige driftsmidler

	Bygning	Teknisk anlegg	Leietaker tilpasning	Maskiner	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 0101	14 812 985	1 768 084	2 020 576		614 475	19 216 120
Tilgang i året	10 870 131	1 080 035		19 140		11 969 306
Avgang i året						-
Anskaffelseskost 3112	25 683 116	2 848 119	2 020 576	19 140	614 475	31 185 426
Oppskrevet før 0101	6 372 337				24 579 014	30 951 351
Akkumulerte avskrivninger pr	8 103 840	420 929	378 026	1 914		8 904 709
Registrert verdi pr 3112	23 951 613	2 427 190	1 642 550	17 226	25 193 487	53 232 068
Årets avskrivninger	2-10% lineær	4% lineær	10-20% lineær	20% linear	avskrives ikke	
	317 940	77 737	246 532	1 914		644 122

Note 4 Bankmidler

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	15 735 970	900	15 836 870
Resultat			12 994 813	12 994 813
Avgitt konsernbidrag			-12 994 813	-12 994 813
Avsatt til utbytte			0	0
Egenkapital pr 31.12	100 000	15 735 970	900	15 836 870



Karl Johans gate 8 AS

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere

Aksjekapitalen er kr. 100 000,- Det er utstedt 100 aksjer á kr. 1 000,-

Selskapets aksjonær er:

	<i>Eierandel</i>
Scandinaiegaarden AS	100%

Note 7 Pantstillelser, garantier og langsiktig gjeld

Av selskapets konserngjeld er det stillet sikkerhet for kr. 300 000 000.
Bokført verdi på eiendommen er kr. 53 214 842

Note 8 Skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2018	2017
Skatt på årets resultat	3 362 251	721 049
Endring utsatt skatt	408 448	829 588
Virkning av endring i skatteregler	-371 163	0
Årets skattekostnad	3 399 536	1 550 637

Beregning av skattepliktig inntekt

	2018	2017
Resultat før skatter	16 394 348	7 933 510
Endringer midlertidige forskjeller	-1 775 865	-4 929 139
Årets skattegrunnlag	14 618 483	3 004 371
Betalbar skatt	3 362 251	721 049
Skatt på avgitt konsernbidrag	3 362 251	721 049
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2018	2017
Anleggsmidler	37 116 335	35 390 470
Fordringer	0	-50 000
Sum	37 116 335	35 340 470
Utsatt skatt	8 165 593	8 128 308



Til generalforsamlingen i Karl Johans gate 8 AS

RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb. 1312 Vikta, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Karl Johans gate 8 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 994 813. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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.

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

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

Medlem av Den Norske Revisortrening

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.



Revisors beretning 2018 for Karl Johans gate 8 AS



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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 25. februar 2019
RSM Norge AS


Espen Hasner
Statsautorisert revisor