



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 468  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS  
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS  
Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

### 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, 26.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		72 075 808	62 665 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 075 808</b>	<b>62 665 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 155 496	5 962 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 403 013	25 929 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 558 509</b>	<b>31 892 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 517 299</b>	<b>30 773 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		3 005 872
Annen renteinntekt		14 323 261	2 516 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 323 261</b>	<b>5 522 462</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 798 696	
Annen rentekostnad		19 170 416	11 748 875
Annen finanskostnad		95 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 064 112</b>	<b>11 748 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 740 851</b>	<b>-6 226 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>42 776 448</b>	<b>24 546 737</b>
Skattekostnad på resultat	3	9 412 011	5 400 282
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 364 437	19 146 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		137 075 740	139 305 481
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 941 844	22 423 445
<b>Sum varige driftsmidler</b>	1, 5	<b>160 017 584</b>	<b>161 728 926</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 017 584</b>	<b>161 728 926</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 625 348	21 306 012
Andre kortsiktige fordringer	2	307 575 335	371 013 878
<b>Sum fordringer</b>		<b>329 200 683</b>	<b>392 319 890</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 200 683</b>	<b>392 319 890</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 218 266</b>	<b>554 048 816</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Overkurs		15 756 459	15 756 459
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 816 459</b>	<b>15 816 459</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 342 063	58 941 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 342 063</b>	<b>58 941 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>75 158 522</b>	<b>74 757 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 811 972	12 697 352
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 811 972</b>	<b>12 697 352</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	331 158 860	331 158 860
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 158 860</b>	<b>331 158 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>343 970 832</b>	<b>343 856 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 313 404	1 942 807
Betalbar skatt	3		450 924
Skyldig offentlige avgifter		3 881 768	3 603 034
Annen kortsiktig gjeld	2	64 893 740	129 438 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 088 912</b>	<b>135 435 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 059 744</b>	<b>479 291 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 218 266</b>	<b>554 048 816</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 441584

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 833 468  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS  
Forretningsadresse: c/o Fram Realinvest AS  
Karenslyst allé 2  
0278 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: Torstein Tvenge  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2024

#### 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, 10.06.2024



Organisasjonsnr: 927 833 468  
KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		72 075 808	62 665 744
<b>Sum inntekter</b>		<b>72 075 808</b>	<b>62 665 744</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Lønnskostnad	7		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 155 496	5 962 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		15 403 013	25 929 789
<b>Sum kostnader</b>		<b>21 558 509</b>	<b>31 892 594</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>50 517 299</b>	<b>30 773 150</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2		3 005 872
Annen renteinntekt		14 323 261	2 516 590
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 323 261</b>	<b>5 522 462</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 798 696	
Annen rentekostnad		19 170 416	11 748 875
Annen finanskostnad		95 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>22 064 112</b>	<b>11 748 875</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 740 851</b>	<b>-6 226 413</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	9 412 011	5 400 282
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Avsatt til annen egenkapital	33 364 437	19 146 455
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>33 364 437</b>	<b>19 146 455</b>



Organisasjonsnr: 927 833 468  
KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		137 075 740	139 305 481
--------------	--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr		22 941 844	22 423 445
-----------	--	------------	------------

<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b>160 017 584</b>	<b>161 728 926</b>
--------------------------------	-------------	--------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	2		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>160 017 584</b>	<b>161 728 926</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		21 625 348	21 306 012
-----------------	--	------------	------------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	2	307 575 335	371 013 878
------------	---	-------------	-------------

<b>Sum fordringer</b>		<b>329 200 683</b>	<b>392 319 890</b>
-----------------------	--	--------------------	--------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>329 200 683</b>	<b>392 319 890</b>
-------------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>489 218 266</b>	<b>554 048 816</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	6		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		15 756 459	15 756 459
----------	--	------------	------------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 816 459</b>	<b>15 816 459</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		59 342 063	58 941 101
-------------------	--	------------	------------

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 342 063</b>	<b>58 941 101</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>75 158 522</b>	<b>74 757 560</b>
------------------------	----------	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	12 811 972	12 697 352
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>12 811 972</b>	<b>12 697 352</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	331 158 860	331 158 860
Langsiktig konserngjeld	2		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 158 860</b>	<b>331 158 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>343 970 832</b>	<b>343 856 212</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 313 404	1 942 807
Betalbar skatt	3		450 924
Skyldig offentlige avgifter		3 881 768	3 603 034
Annen kortsiktig gjeld	2	64 893 740	129 438 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 088 912</b>	<b>135 435 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 059 744</b>	<b>479 291 256</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>489 218 266</b>	<b>554 048 816</b>



Organisasjonsnr: 927 833 468  
KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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.



Munkedamsveien 45  
PO Box 1704 Vika  
0121 Oslo  
Norway  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i KARENSLYST ALLÉ 9-11 AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til KARENSLYST ALLÉ 9-11 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

Alexander Bronken  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ESQYE-EAUL8-SJEJI-1C6BF-AHQZ3-VC7E0



# 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."

## Bronken, Alexander

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 19:55:29 UTC



## Bronken, Alexander

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-04-11 19:55:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ESQIYE-EAJL8-SJEJH-1C6BF-AHQZ3-VCTEO

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>



**Karenslyst Allé 9-11 AS**  
**Balanse per 31. desember**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	60 000	60 000
Overkurs		15 756 459	15 756 459
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>15 816 459</b>	<b>15 816 459</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		59 342 063	58 941 101
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>59 342 063</b>	<b>58 941 101</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>75 158 522</b>	<b>74 757 560</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	12 811 972	12 697 352
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	331 158 860	331 158 860
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>331 158 860</b>	<b>331 158 860</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 313 404	1 942 807
Betalbar skatt	3	0	450 924
Skyldig offentlige avgifter		3 881 768	3 603 034
Annen kortsiktig gjeld	2	64 893 740	129 438 279
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>70 088 912</b>	<b>135 435 044</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>414 059 744</b>	<b>479 291 256</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>489 218 266</b>	<b>554 048 816</b>

Oslo, 20.03.2024

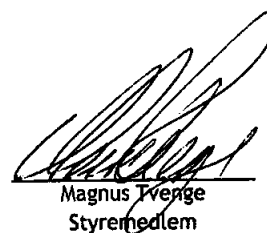
Styret i Karenslyst Allé 9-11 AS



Torstein Tvenge  
Styrets leder



Marianne Tvenge  
Styremedlem



Magnus Tvenge  
Styremedlem

Karenslyst Allé 9-11 AS - 927 833 468



**Karenslyst Allé 9-11 AS**  
**Balanse per 31. desember**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		137 075 740	139 305 481
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		22 941 844	22 423 445
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1, 5</b>	<b><u>160 017 584</u></b>	<b><u>161 728 926</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>160 017 584</u></b>	<b><u>161 728 926</u></b>
 <b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		21 625 348	21 306 012
Andre kortsiktige fordringer	2	307 575 335	371 013 878
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>329 200 683</u></b>	<b><u>392 319 890</u></b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>329 200 683</u></b>	<b><u>392 319 890</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>489 218 266</u></b>	<b><u>554 048 816</u></b>

Karenslyst Allé 9-11 AS - 927 833 468



**Karenslyst Allé 9-11 AS**  
**Resultatregnskap per 31. desember**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftsinntekt		72 075 808	62 665 744
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>72 075 808</u></b>	<b><u>62 665 744</u></b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	6 155 496	5 962 805
Annen driftskostnad		15 403 013	25 929 789
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>21 558 509</u></b>	<b><u>31 892 594</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>50 517 299</u></b>	<b><u>30 773 150</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	0	3 005 872
Annen renteinntekt		14 323 261	2 516 590
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	2 798 696	0
Annen rentekostnad		19 170 416	11 748 875
Annen finanskostnad		95 000	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-7 740 851</u></b>	<b><u>-6 226 413</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>42 776 448</u></b>	<b><u>24 546 737</u></b>
Skattekostnad på resultat	3	9 412 011	5 400 282
<b>Årsresultat</b>	4	<b><u>33 364 437</u></b>	<b><u>19 146 455</u></b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		33 364 437	19 146 455
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>33 364 437</u></b>	<b><u>19 146 455</u></b>

Karenslyst Allé 9-11 AS - 927 833 468



## Note 0 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning for fortsatt drift.

Konsernregnskapet til morselskapet Fram Realinvest AS kan du få utdelt på morselskapets kontor i Karenslyst Allè 2 i Oslo.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsværdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

### Konsernkonto

Selskapet er endel av morselskapets konsernkontoordning. Konsernkonto er klassifisert som mellomværende.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Felleskostnader er klassifisert netto i regnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg	Tekniske installasjoner	Innredning	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	9 238 177	190 819 780	11 694 815	34 071 571	289 390	246 113 733
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	4 294 601	149 552	0	4 444 153
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>9 238 177</b>	<b>190 819 780</b>	<b>15 989 416</b>	<b>34 221 123</b>	<b>289 390</b>	<b>250 557 886</b>
Av- og nedskrivninger pr. 1.1.2023	0	-60 752 476	-3 590 952	-20 041 380	0	-84 384 808
Årets ordinære avskrivninger	0	-2 694 404	-1 261 698	-2 199 394	0	-6 155 496
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>-63 446 880</b>	<b>-4 852 650</b>	<b>-22 240 774</b>	<b>0</b>	<b>-90 540 304</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>9 238 177</b>	<b>127 372 900</b>	<b>11 136 766</b>	<b>11 980 350</b>	<b>289 390</b>	<b>160 017 584</b>
Økonomisk levetid	Evig	50-100 år	10-100 år	10 år	Evig	



## Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Konsernkonto	306 868 282	369 451 817
<b>Sum</b>	<b>306 868 282</b>	<b>369 451 817</b>
<b>Gjeld</b>		
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern	0	-106 187 519
Avgitt konsernbidrag	-42 260 866	0
<b>Sum</b>	<b>-42 260 866</b>	<b>-106 187 519</b>

Gjeld og fordring renteberegnes med 3,70 %

## Note 3 Skatt

	2023	2022
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 297 391	450 924
Endring i utsatt skatt	114 620	4 949 358
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 412 011</b>	<b>5 400 282</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Resultat før skatt	42 776 448	24 546 737
Permanente forskjeller	5 418	0
Endring i midlertidige forskjeller	-521 000	-722 060
Avgitt konsernbidrag	-42 260 866	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-21 775 020
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>2 049 656</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	9 297 391	450 924
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-9 297 391	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>450 924</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	58 236 236	58 115 236	-121 000
Fordringer	0	-400 000	-400 000
<b>Sum</b>	<b>58 236 236</b>	<b>57 715 236</b>	<b>-521 000</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>58 236 236</b>	<b>57 715 236</b>	<b>-521 000</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 811 972</b>	<b>12 697 352</b>	<b>-114 620</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	60 000	15 756 459	58 941 101	74 757 560
Årets resultat			33 364 437	33 364 437
Konsernbidrag avgitt			-32 963 475	-32 963 475
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>60 000</b>	<b>15 756 459</b>	<b>59 342 063</b>	<b>75 158 522</b>



## Note 5 Pantstillelser og garantier

<u>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</u>	<u>31.12.2023</u>	<u>31.12.2022</u>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-331 158 860	-331 158 860
Langsiktig gjeld som forfaller senere enn 5 år	0	-136 158 860
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Faste eiendommer	157 300 541	160 564 084
<b>Sum</b>	<b>157 300 541</b>	<b>160 564 084</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Karenslyst Allé 9-11 AS pr. 31.12 består av:

	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført</u>
Ordinære aksjer	300	200,0	60 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>60 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<u>Ordinære</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>
Fram Realinvest AS	300	100,0	100,0

Fram Realinvest AS kontrolleres av styrets leder.

## Note 7 Lønnskostnader

Karenslyst Allé 9-11 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.