



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 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: Morten Kollstrøm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2019

### 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, 07.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			142 528
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>142 528</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	762 847	543 964
<b>Sum kostnader</b>		<b>762 847</b>	<b>543 964</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-762 847</b>	<b>-401 437</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		333 667	815 310
Annen renteinntekt		35	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 702</b>	<b>816 068</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 461	48 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 461</b>	<b>48 429</b>
<b>Netto finans</b>		<b>291 241</b>	<b>767 639</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-471 606</b>	<b>366 203</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-425 036	-314 005
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-46 570</b>	<b>680 207</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-46 570</b>	<b>680 207</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-46 570</b>	<b>680 207</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	3	-6 253 625	
Avgitt konsernbidrag	3	6 207 055	720 841
Overføringer annen egenkapital	3		-40 633
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-46 570</b>	<b>680 207</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 733 274	15 219 698
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 733 274</b>	<b>15 219 698</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 733 274</b>	<b>15 219 698</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			126 526
Andre kortsiktige fordringer		9 483	
Konsernfordringer	4	6 253 625	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 263 108</b>	<b>126 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 814	25 760
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 814</b>	<b>25 760</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 282 922</b>	<b>152 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 016 196</b>	<b>15 371 984</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,6	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

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	6 964 462	9 243 553
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>6 964 462</b>	<b>9 243 553</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 964 462</b>	<b>9 243 553</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			31 812
Kortsiktig konserngjeld	4	9 902 000	5 018 520
Annen kortsiktig gjeld		149 734	78 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 051 734</b>	<b>5 128 430</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 016 196</b>	<b>14 371 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 016 196</b>	<b>15 371 984</b>



Karihaugen Lagereiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		0	142 528
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>142 528</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	762 847	543 964
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>762 847</b>	<b>543 964</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(762 847)</b>	<b>(401 437)</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		333 667	815 310
Annen renteinntekt		35	758
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>333 702</b>	<b>816 068</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		42 461	48 429
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>42 461</b>	<b>48 429</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>291 241</b>	<b>767 639</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(471 606)</b>	<b>366 203</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(425 036)	(314 005)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(46 570)</b>	<b>680 207</b>
<b>OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>			
Mottatt konsernbidrag	3	(6 253 625)	0
Avgitt konsernbidrag	3	6 207 055	720 841
Overføringer annen egenkapital	3	0	(40 633)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>(46 570)</b>	<b>680 207</b>



## Karihaugen Lagereidendom AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	11 733 274	15 219 698
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 733 274</b>	<b>15 219 698</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>11 733 274</b>	<b>15 219 698</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	126 526
Fordringer på konsernselskap	4	6 253 625	0
Andre kortsiktige fordringer		9 483	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 263 108</b>	<b>126 526</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	19 814	25 760
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>6 282 922</b>	<b>152 286</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 016 196</b>	<b>15 371 984</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3,6	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	3	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	2	6 964 462	9 243 553
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>6 964 462</b>	<b>9 243 553</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>6 964 462</b>	<b>9 243 553</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	31 813
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 902 000	5 018 520
Annen kortsiktig gjeld		149 734	78 098
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>10 051 734</b>	<b>5 128 431</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 016 196</b>	<b>14 371 984</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 016 196</b>	<b>15 371 984</b>

Oslo, 3. mai 2019

Wads Agerup

Morten Kollstrøm



Karihaugen Lagereiendom AS

## Noter 2018

### 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 2018

### Note 1 - Lønnskostnad og godtgjørelse til revisor

	2018	2017
Styrehonorar	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018 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:

	2018	2017
Lovpålagt revisjon	9 375	18 000
<b>Totalt</b>	<b>9 375</b>	<b>18 000</b>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



Karihaugen Lagereiendom AS

## Noter 2018

### Note 2 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2018	2017
Resultat før skattekostnader	-471 606	366 203
Endring i midlertidige forskjeller	8 532 716	10 047 341
Ytet konsernbidrag	-8 061 110	-10 413 543
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skatteeffekt av konsernbidrag	1 854 055	2 499 250
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-2 279 091	-2 813 255
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-425 036</b>	<b>-314 005</b>

Endring i skattesats fra 23 % til 22 % medfører en reduksjon i selskapets skattekostnad på kr 316 566 i 2018.

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	2018	2017
+ Gevinst- og tapskonto	31 656 647	40 189 363
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>31 656 647</b>	<b>40 189 363</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>31 656 647</b>	<b>40 189 363</b>
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>6 964 462</b>	<b>9 243 553</b>

### Note 3 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.2018	1 000 000	0	1 000 000
Årets resultat		-46 570	-46 570
Mottatt konsernbidrag		6 253 625	6 253 625
Avgitt konsernbidrag		-6 207 055	-6 207 055
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>	<b>1 000 000</b>



Karihaugen Lagereiendom AS

## Noter 2018

### Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

<b>Langsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Stamveien 6 Eiendom AS	5 221 279	5 093 931
Næringseiendom Holding AS	6 511 995	10 125 767
<b>Totalt</b>	<b>11 733 274</b>	<b>15 219 698</b>

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Mottatt konsernbidrag	6 253 625	-
<b>Totalt</b>	<b>6 253 625</b>	<b>-</b>

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Avgitt konsernbidrag	8 061 110	3 220 091
AS Årvollveien 72	999 241	974 869
Støperiveien 28 Eiendom AS	525 916	513 089
Nye Industrifinans Kino 2 AS	215 733	210 471
Kjeller Næringseiendom AS	100 000	100 000
<b>Totalt</b>	<b>9 902 000</b>	<b>5 018 520</b>

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.

### Note 6 - 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 2018, 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 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 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 avviklet.

#### *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, 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 9. mai 2019  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Julsvoll  
Statsautorisert revisor