



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 082 862
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARL JOHANS GT 2
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588	
Leieinntekt		7 401 847	7 148 976
Sum inntekter		7 408 435	7 148 976
Kostnader			
Varekostnad		6 588	
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	89 190	49 077
Annen driftskostnad	1,2	335 119	7 364 998
Sum kostnader		510 767	7 493 945
Driftsresultat		6 897 668	-344 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 977	11 973
Sum finansinntekter		23 977	11 973
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader			1 000
Netto finans		23 977	10 973
Ordinært resultat før skattekostnad		6 921 646	-333 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 921 646	-333 996
Årsresultat		6 921 646	-333 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 921 646	-333 996
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	5 292 000	4 872 000
Udekket tap	3	1 629 646	-5 205 996
Sum overføringer og disponeringer		6 921 646	-333 996



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 199 560	1 232 080
Teknisk innstallasjon	2	234 490	291 160
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 100 050	2 189 240
Sum anleggsmidler		2 100 050	2 189 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 697 614	
Andre fordringer		32 059	33 901
Sum fordringer		1 729 673	33 901
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 199	17 484
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 727 199	17 484
Sum omløpsmidler		3 456 872	51 385
SUM EIENDELER		5 556 922	2 240 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 777 089	2 147 443



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		3 777 089	2 147 443
Sum egenkapital		3 777 089	2 147 443
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 409	13 312
Skyldig offentlige avgifter	1	279 010	9 870
Forskudd fra kunder		1 424 415	
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 779 834	93 182
Sum gjeld		1 779 834	93 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 922	2 240 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 589113

Enheten

Organisasjonsnummer: 884 082 862
Organisasjonsform: Tingsrettslig sameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARL JOHANS GT 2
Forretningsadresse: Stenersgata 2
0184 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 19.07.2023



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588	
Leieinntekt		7 401 847	7 148 976
Sum inntekter		7 408 435	7 148 976
Kostnader			
Varekostnad		6 588	
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	89 190	49 077
Annen driftskostnad	1,2	335 119	7 364 998
Sum kostnader		510 767	7 493 945
Driftsresultat		6 897 668	-344 969
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23 977	11 973
Sum finansinntekter		23 977	11 973
Annen finanskostnad			1 000
Sum finanskostnader			1 000
Netto finans		23 977	10 973
Ordinært resultat før skattekostnad		6 921 646	-333 996
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 921 646	-333 996
Årsresultat		6 921 646	-333 996
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 921 646	-333 996
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	5 292 000	4 872 000
Udekket tap	3	1 629 646	-5 205 996
Sum overføringer og disponeringer		6 921 646	-333 996



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	1 199 560	1 232 080
Teknisk innstallasjon	2	234 490	291 160
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 100 050	2 189 240

Sum anleggsmidler		2 100 050	2 189 240
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 697 614	
Andre fordringer		32 059	33 901
Sum fordringer		1 729 673	33 901

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 727 199	17 484
----------------------------------	--	-----------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 727 199	17 484
--	--	------------------	---------------

Sum omløpsmidler		3 456 872	51 385
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		5 556 922	2 240 626
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	3 777 089	2 147 443
Sum opptjent egenkapital		3 777 089	2 147 443

Sum egenkapital		3 777 089	2 147 443
------------------------	--	------------------	------------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 409	13 312
Skyldig offentlige avgifter 1		279 010	9 870



Forskudd fra kunder		1 424 415	
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 779 834	93 182
Sum gjeld		1 779 834	93 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 922	2 240 626



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Sameiet Karl Johansgt 2**

Foretaksnr. 884082862

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Sameiet Karl Johansgt 2

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 588	0
Leieinntekt		7 401 847	7 148 976
Sum driftsinntekter		7 408 435	7 148 976
Driftskostnader			
Varekostnad		6 588	0
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	89 190	49 077
Annen driftskostnad	1,2	335 119	7 364 998
Sum driftskostnader		510 767	7 493 945
DRIFTSRESULTAT		6 897 668	(344 969)
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		23 977	11 973
Sum finansinntekter		23 977	11 973
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		0	1 000
Sum finanskostnader		0	1 000
NETTO FINANSPOSTER		23 977	10 973
ÅRSRESULTAT		6 921 646	(333 996)
OVERFØRINGER			
Utbetalt til eierne	3	5 292 000	4 872 000
Overført til annen egenkapital	3	1 629 646	(5 205 996)
SUM OVERFØRINGER		6 921 646	(333 996)

Årsregnskap for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgt 2

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 199 560	1 232 080
Teknisk innstallasjon	2	234 490	291 160
Tomter	2	666 000	666 000
Sum anleggsmidler		2 100 050	2 189 240
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 697 614	0
Andre fordringer		32 059	33 901
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 727 199	17 484
Sum omløpsmidler		3 456 872	51 385
SUM EIENDELER		5 556 922	2 240 626
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 777 089	2 147 443
Sum opptjent egenkapital		3 777 089	2 147 443
Sum egenkapital		3 777 089	2 147 443
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		6 409	13 313
Skyldig offentlige avgifter	1	279 010	9 870
Forskudd fra kunder		1 424 415	0
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 779 834	93 183
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 556 922	2 240 626

Oslo, . . .

I styret for Sameiet Karl Johans gate 2

Olav Thon
Styrets leder

Kasper Hanneborg
Styremedlem

Årsregnskap for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgt 2

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende prinsipper er anvendt:

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost redusert med avskrivninger etter en lineær avskrivningsplan og reduseres med nedskrivninger til antatt virkelig verdi etter et porteføljeprinsipp når verdifallet forventes ikke å være forbigående.

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

Selskapet inngår i Olav Thon Gruppens samlede bankgaranti for skattetrekk.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift av selskapet. Styret mener konsekvensene av koronautbruddet ikke vil endre på denne forutsetningen. Dette skyldes selskapets leietakersammensetning og forventning om en forbigående usikker markedssituasjon.

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse og lån til ansatte mv.

	2022	2021
Lønninger	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	79 870	79 870

Antall årsverk i 2022 var 0.

Det er ytet samt avsatt godtgjørelser til styrets medlemmer med kr 70 000. Styrehonorar inkludert arbeidsgiveravgift ble avsatt med tilsammen kr. 79 870 for 2022.

Det foreligger ingen forpliktelser av noen art og det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for lån til styrets leder.

Samlede lån og sikkerhetsstillelser til fordel for ansatte i selskapet og styremedlemmer utgjør kr. 0

Det foreligger ikke avtaler vedrørende kompensasjon ved fratredelse eller avtaler vedrørende pensjon for styreformann eller styremedlemmer.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 10 938. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0

Noter for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgt 2

Noter 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger	Teknisk innstallasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 250 407	812 601	666 000	4 729 008
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 250 407	812 601	666 000	4 729 008
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 050 847	578 111	0	2 628 958
+ Ordinære avskrivninger	0	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 050 847	578 111	0	2 628 958
Balanseført verdi pr 31/12	1 199 560	234 490	666 000	2 100 050
Valgt lineær avskrivningsplan				
Økonomisk levetid	100 år	30 - 70 år		
Leiekostnader fast eiendom	0			
Øvrige leiekostnader	0			

Noter for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgt 2

Noter 2022

Note 3 - Egenkapital og eierinformasjon

	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2021	2 147 443
Årets endring i egenkapital:	
+/- Årets resultat	6 921 646
+/- Utbetalt til eieme	-5 292 000
Egenkapital pr 31.12.2022	3 777 089

Deltakernes andel av resultat	Eierandel	
Stormgård AS	62,00 %	4 291 420
Knut Hanneborg	15,00 %	1 038 247
Irene Hanneborg	11,46 %	793 105
Kasper Hanneborg	11,46 %	793 105
Thongård AS	0,08 %	576 804
		6 921 646

Deltakernes andel av egenkapital	Eierandel	
Stormgård AS	99,00 %	3 739 318
Thongård AS	1,00 %	37 771
		3 777 089

Stormgård AS kjøpte andelene til Knut, Irene og Kasper Hanneborg i 2022. Selskapet solgte 1 % til Thongård AS. Stormgård eier etter dette 99 % av Sameiet Karl Johans gate 2. Begge selskapene er heleid av Thon Eiendomsdrift AS som igjen er eiet av Thon Holding Konsern. Forretningsadresse er: Stenersgt. 2, Postboks 489, SEntrum, 0105 Oslo.

Noter for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgt 2

Noter 2022

Note 4 - Grunnlag skatt

Selskapet er ikke selvstending skattesubjekt, og skal derfor ikke beregne og balanseføre utsatt skatt. Skattegrunnlaget fordeles på deltakerne.

Grunnlag for betalbar skatt fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	6 921 646
Endring midlertidige forskjeller	40 967
Grunnlag betalbar skatt	6 962 613

Grunnlag for utsatt skatt og skattefordel fremkommer slik:

	2022	2021
Anleggsmidler	107 803	148 770
Sum forskjeller	107 803	148 770

Noter for Sameiet Karl Johansgt 2

Organisasjonsnr. 884082862

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Olav Thon

6f5bf2aa-69d5-4b36-8ba5-d589c2d39313 - 2023-06-12 12:19:05 UTC +03:00
BankID - f710ef11-1c67-4c8f-8396-5cf0a8929b24 - NO

Kasper Hanneborg

313f640f-6c7a-4cd2-a3a3-31e4e451c44c - 2023-06-12 12:23:04 UTC +03:00
BankID - 74c47944-4dc6-4a42-bafa-1c89bf8b1b33 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/d26ee269-50f9-48c4-bf87-3675f077fc7e>

 **visma sign**
www.vismasign.com



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

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

P@mmnec@DokumenterforokideD5CDBJUSRESENEIIZD-SOMNUIE#PWHF8CZT



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."

Erik H. Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Avventer
signering 

Penneo Dokumentnøkkel: EU8U.S4ES6-F3I7Z-CUZWT-84PFI-TCCT

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>



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."

Erik Helge Lie

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-06-30 10:51:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EU8U.S4ES6-F3I7Z-CUZWT-84PFI-TCCT

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>