



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588	
Leieinntekt		7 028 862	6 902 880
Sum inntekter		7 035 450	6 902 880
Kostnader			
Varekostnad		6 588	
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 055	40 628
Annen driftskostnad	1,2	539 877	536 516
Sum kostnader		675 390	657 014
Driftsresultat		6 360 060	6 245 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 184	57 867
Sum finansinntekter		27 184	57 867
Netto finans		27 184	57 867
Ordinært resultat før skattekostnad		6 387 244	6 303 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 387 244	6 303 733
Årsresultat		6 387 244	6 303 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 387 244	6 303 733
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 544 000	5 544 000
Udekket tap	4	843 244	759 733
Sum overføringer og disponeringer		6 387 244	6 303 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 264 597	1 297 098
Teknisk innstallasjon	2	307 720	324 274
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 238 317	2 287 372
Sum anleggsmidler		2 238 317	2 287 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			2 701 130
Andre fordringer		26 595	25 696
Sum fordringer		26 595	2 726 826
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 648 287	3 244 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 648 287	3 244 110
Sum omløpsmidler		5 674 882	5 970 936
SUM EIENDELER		7 913 199	8 258 308
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 353 439	6 510 195



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		7 353 439	6 510 195
Sum egenkapital		7 353 439	6 510 195
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			101 267
Skyldig offentlige avgifter	1	449 160	386 441
Kortsiktig konserngjeld			18 928
Forskudd fra kunder			1 171 477
Annen kortsiktig gjeld	1	110 600	70 000
Sum kortsiktig gjeld		559 760	1 748 113
Sum gjeld		559 760	1 748 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 913 199	8 258 308



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 588540

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 28.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.08.2021



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		6 588	
Leieinntekt		7 028 862	6 902 880
Sum inntekter		7 035 450	6 902 880
Kostnader			
Varekostnad		6 588	
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 055	40 628
Annen driftskostnad	1,2	539 877	536 516
Sum kostnader		675 390	657 014
Driftsresultat		6 360 060	6 245 866
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 184	57 867
Sum finansinntekter		27 184	57 867
Netto finans		27 184	57 867
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 387 244	6 303 733
Årsresultat		6 387 244	6 303 733
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 387 244	6 303 733
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 544 000	5 544 000
Udekket tap	4	843 244	759 733
Sum overføringer og disponeringer		6 387 244	6 303 733



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	1 264 597	1 297 098
Teknisk innstallasjon	2	307 720	324 274
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 238 317	2 287 372

Sum anleggsmidler		2 238 317	2 287 372
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			2 701 130
Andre fordringer		26 595	25 696
Sum fordringer		26 595	2 726 826

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 648 287	3 244 110
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 648 287	3 244 110

Sum omløpsmidler		5 674 882	5 970 936
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		7 913 199	8 258 308
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 353 439	6 510 195
Sum opptjent egenkapital		7 353 439	6 510 195

Sum egenkapital		7 353 439	6 510 195
------------------------	--	------------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld			101 267
Skyldig offentlige avgifter 1		449 160	386 441



Kortsiktig konserngjeld			18 928
Forskudd fra kunder			1 171 477
Annen kortsiktig gjeld	1	110 600	70 000
Sum kortsiktig gjeld		559 760	1 748 113
Sum gjeld		559 760	1 748 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 913 199	8 258 308



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Sameiet Karl Johansgate 2**

Foretaksnr. 884082862

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Sameiet Karl Johansgate 2

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		6 588	0
Leieinntekt		7 028 862	6 902 880
Sum driftsinntekter		7 035 450	6 902 880
Driftskostnader			
Varekostnad		6 588	0
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 055	40 628
Annen driftskostnad	1,2	539 877	536 516
Sum driftskostnader		675 390	657 014
DRIFTSRESULTAT		6 360 060	6 245 866
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		27 184	57 867
Sum finansinntekter		27 184	57 867
Finanskostnader			
NETTO FINANSPOSTER		27 184	57 867
ÅRSRESULTAT		6 387 244	6 303 733
OVERFØRINGER			
Utbetalt til eierne		5 544 000	5 544 000
Overført til annen egenkapital	4	843 244	759 733
SUM OVERFØRINGER		6 387 244	6 303 733



Sameiet Karl Johansgate 2

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 264 597	1 297 098
Teknisk innstallasjon	2	307 720	324 274
Tomter	2	666 000	666 000
Sum anleggsmidler		2 238 317	2 287 372
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	2 701 130
Andre fordringer		26 595	25 696
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 648 287	3 244 110
Sum omløpsmidler		5 674 882	5 970 936
SUM EIENDELER		7 913 199	8 258 308
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 353 439	6 510 195
Sum opptjent egenkapital		7 353 439	6 510 195
Sum egenkapital		7 353 439	6 510 195
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	101 267
Skyldig offentlige avgifter	1	449 160	386 441
Forskudd fra kunder		0	1 171 477
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	18 928
Annen kortsiktig gjeld	1	110 600	70 000
Sum kortsiktig gjeld		559 760	1 748 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 913 199	8 258 308

Oslo, 21.05.2021

I styret for Sameiet Karl Johans gate 2

Olav Thon
Styrets leder

Kasper Hanneborg
Styremedlem



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2020

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 markesddituasjon.

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

	2020	2019
Lønninger	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	79 870	79 870

Antall årsverk i 2020 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 2020.

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. 9 971. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2020

Note 4 - Egenkapital og eierinformasjon

	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2019	6 510 195
Årets endring i egenkapital:	
+/- Årets resultat	6 387 244
+/- Utbetalt til eierne	-5 544 000
Egenkapital pr 31.12.2020	7 353 439

Deltakernes andel av resultat	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	3 512 984
Knut Hanneborg	20,00 %	1 277 449
Irene Hanneborg	12,50 %	798 406
Kasper Hanneborg	12,50 %	798 406
		6 387 244

Deltakernes andel av egenkapital	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	4 044 392
Knut Hanneborg	20,00 %	1 470 688
Irene Hanneborg	12,50 %	919 180
Kasper Hanneborg	12,50 %	919 180
		7 353 439

Stormgård AS eier pr 31/12 55 % av sameiet. Stormgård er heleid av Thon Eiendomsdrift AS som igjen er eiet av Thon Holding AS. Dette selskapet utarbeider konsernregnskap for Thon Holding Konsern. Forretningsadressen er: Stenersgt. 2, Postboks 489, Sentrum, 0105 OSLO.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Karl Johansgate 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Karl Johansgate 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 sameiet 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 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 sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

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 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>

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.

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: VOEXF-SOOFIV-XZYEU-EKKAIV-Q6COM-53D4M



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

2021-07-14 12:00:35Z



Erik Helge Lie

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-07-14 12:00:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: VOEXF-SOOFW-XZYEU-EKKAIV-Q6COM-53D4M

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/validate>