



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 588
Leieinntekt		7 148 976	7 028 862
Sum inntekter		7 148 976	7 035 450
Kostnader			
Varekostnad			6 588
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 077	49 055
Annen driftskostnad	1,2	7 364 998	539 877
Sum kostnader		7 493 945	675 390
Driftsresultat		-344 969	6 360 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 973	27 184
Sum finansinntekter		11 973	27 184
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		1 000	
Netto finans		10 973	27 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-333 996	6 387 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-333 996	6 387 244
Årsresultat		-333 996	6 387 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-333 996	6 387 244
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	4 872 000	5 544 000
Udekket tap	3	-5 205 996	843 244
Sum overføringer og disponeringer		-333 996	6 387 244



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 232 080	1 264 597
Teknisk innstallasjon	2	291 160	307 720
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 189 240	2 238 317
Sum anleggsmidler		2 189 240	2 238 317
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		33 901	26 595
Sum fordringer		33 901	26 595
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 484	5 648 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 484	5 648 287
Sum omløpsmidler		51 385	5 674 882
SUM EIENDELER		2 240 626	7 913 199
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 147 443	7 353 439
Sum opptjent egenkapital		2 147 443	7 353 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		2 147 443	7 353 439
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 312	
Skyldig offentlige avgifter	1	9 870	449 160
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	110 600
Sum kortsiktig gjeld		93 182	559 760
Sum gjeld		93 182	559 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 626	7 913 199



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 632065

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 12.07.2022



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 588
Leieinntekt		7 148 976	7 028 862
Sum inntekter		7 148 976	7 035 450
Kostnader			
Varekostnad			6 588
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 077	49 055
Annen driftskostnad	1,2	7 364 998	539 877
Sum kostnader		7 493 945	675 390
Driftsresultat		-344 969	6 360 060
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 973	27 184
Sum finansinntekter		11 973	27 184
Annen finanskostnad		1 000	
Sum finanskostnader		1 000	
Netto finans		10 973	27 184
Ordinært resultat før skattekostnad		-333 996	6 387 244
Ordinært resultat etter skattekostnad		-333 996	6 387 244
Årsresultat		-333 996	6 387 244
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-333 996	6 387 244
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3	4 872 000	5 544 000
Udekket tap	3	-5 205 996	843 244
Sum overføringer og disponeringer		-333 996	6 387 244



Organisasjonsnr: 884 082 862
SAMEIET KARL JOHANS GT 2

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygninger	2	1 232 080	1 264 597
Teknisk innstallasjon	2	291 160	307 720
Tomter	2	666 000	666 000
Sum varige driftsmidler		2 189 240	2 238 317

Sum anleggsmidler		2 189 240	2 238 317
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		33 901	26 595
Sum fordringer		33 901	26 595

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		17 484	5 648 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		17 484	5 648 287

Sum omløpsmidler		51 385	5 674 882
-------------------------	--	---------------	------------------

SUM EIENDELER		2 240 626	7 913 199
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	2 147 443	7 353 439
Sum opptjent egenkapital		2 147 443	7 353 439

Sum egenkapital		2 147 443	7 353 439
------------------------	--	------------------	------------------

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

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		13 312	
Skyldig offentlige avgifter	1	9 870	449 160
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	110 600



Sum kortsiktig gjeld	93 182	559 760
Sum gjeld	93 182	559 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 240 626	7 913 199



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 2021
for
Sameiet Karl Johansgt 2**

Foretaksnr. 884082862

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Sameiet Karl Johansgate 2

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	6 588
Leieinntekt		7 148 976	7 028 862
Sum driftsinntekter		7 148 976	7 035 450
Driftskostnader			
Varekostnad		0	6 588
Lønnskostnad	1	79 870	79 870
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	49 077	49 055
Annen driftskostnad	1,2	7 364 998	539 877
Sum driftskostnader		7 493 945	675 390
DRIFTSRESULTAT		(344 969)	6 360 060
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		11 973	27 184
Sum finansinntekter		11 973	27 184
Finanskostnader			
Annen finanskostnad		1 000	0
Sum finanskostnader		1 000	0
NETTO FINANSPOSTER		10 973	27 184
ÅRSRESULTAT		(333 996)	6 387 244
OVERFØRINGER			
Utbetalt til eierne	3	4 872 000	5 544 000
Overført til annen egenkapital	3	(5 205 996)	843 244
SUM OVERFØRINGER		(333 996)	6 387 244



Sameiet Karl Johansgate 2

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	1 232 080	1 264 597
Teknisk innstallasjon	2	291 160	307 720
Tomter	2	666 000	666 000
Sum anleggsmidler		2 189 240	2 238 317
Omløpsmidler			
Andre fordringer		33 901	26 595
Bankinnskudd, kontanter o.l.		17 484	5 648 287
Sum omløpsmidler		51 385	5 674 882
SUM EIENDELER		2 240 626	7 913 199
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 147 443	7 353 439
Sum opptjent egenkapital		2 147 443	7 353 439
Sum egenkapital		2 147 443	7 353 439
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 313	0
Skyldig offentlige avgifter	1	9 870	449 160
Annen kortsiktig gjeld	1	70 000	110 600
Sum kortsiktig gjeld		93 183	559 760
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 240 626	7 913 199

Oslo, 1. juni 2022

Olav Thon
Styrets leder

I styret for Sameiet Karl Johans gate 2

Kasper Hanneborg
Styremedlem



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2021

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.

	2021	2020
Lønninger	70 000	70 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	9 870
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	79 870	79 870

Antall årsværk i 2021 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 2021.

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. 12 723. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2021

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	1 985 810	504 881	0	2 490 691
+ Ordinære avskrivninger	32 517	16 560	0	49 077
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 018 327	521 441	0	2 539 768
Balanseført verdi pr 31/12	1 232 080	291 160	666 000	2 189 240
Valgt lineær avskrivningsplan				
Økonomisk levetid	100 år	30 - 70 år		
Leiekostnader fast eiendom	0			
Øvrige leiekostnader	0			



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital og eierinformasjon

	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2020	7 353 439
Årets endring i egenkapital:	
+/- Årets resultat	-333 996
+/- Utbetalt til eierne	-4 872 000
Egenkapital pr 31.12.2021	2 147 443

Deltakernes andel av resultat	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	-183 698
Knut Hanneborg	20,00 %	-66 799
Irene Hanneborg	12,50 %	-41 750
Kasper Hanneborg	12,50 %	-41 750
		-333 996

Deltakernes andel av egenkapital	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	1 181 094
Knut Hanneborg	20,00 %	429 489
Irene Hanneborg	12,50 %	268 430
Kasper Hanneborg	12,50 %	268 430
		2 147 443

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.

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	-333 996
Endring midlertidige forskjeller	-2 480
Grunnlag betalbar skatt	-336 476

Grunnlag for utsatt skatt og skattefordel fremkommer slik:		2021	2020
Anleggsmidler		148 770	146 290
Sum forskjeller		148 770	146 290

Noter for Sameiet Karl Johansgate 2

Organisasjonsnr. 884082862



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Sameiet Karl Johansgt 2

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sameiet Karl Johansgt 2.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultat for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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>

BDO AS

Erik Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MN25P-QBANG-EFBAK-PBIB1-ILYD2-BIC0C



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

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 81.166.xxx.xxx

2022-06-16 12:04:15 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MN25P-QBANG-EFBAK-PBIB1-ILYD2-BIC0C

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>