



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 663 819
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARL JOHANS GATE 1-3
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 778 892	2 512 586
Sum inntekter		2 778 892	2 512 586
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 893 857	2 536 844
Sum kostnader		1 893 857	2 536 844
Driftsresultat		885 035	-24 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 438	24 258
Sum finansinntekter		17 438	24 258
Annen rentekostnad		69 146	0
Sum finanskostnader		69 146	0
Netto finans		-51 708	24 258
Resultat før skattekostnad		833 327	0
Årsresultat		833 327	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		0	1 236 761
Forskuddsbetalte kostnader		157 142	76 713
Sum fordringer		157 142	1 313 474
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 048	90 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 048	90 689
Sum omløpsmidler		413 190	1 404 163
SUM EIENDELER		413 190	1 404 163
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		386 907	0
Sum opptjent egenkapital		-386 907	0
Sum egenkapital		-386 907	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		620 809	0
Sum annen langsiktig gjeld		620 809	0
Sum langsiktig gjeld		620 809	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 754	1 399 297
Annen påløpt kostnad		7 929	0
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 866
Forskuddsbetalte felleskostnader		98 604	0
Sum kortsiktig gjeld		179 287	1 404 163
Sum gjeld		800 096	1 404 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		413 189	1 404 163



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 592242

Enheten

Organisasjonsnummer: 986 663 819
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: SAMEIET KARL JOHANSGATE 1-3
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Jeanette Hermansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.07.2025



Organisasjonsnr: 986 663 819
SAMEIET KARL JOHANSGATE 1-3

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Innkrevde felleskostnader		2 778 892	2 512 586
Sum inntekter		2 778 892	2 512 586
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 893 857	2 536 844
Sum kostnader		1 893 857	2 536 844
Driftsresultat		885 035	-24 258
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		17 438	24 258
Sum finansinntekter		17 438	24 258
Annen rentekostnad		69 146	0
Sum finanskostnader		69 146	0
Netto finans		-51 708	24 258
Resultat før skattekostnad		833 327	0
Årsresultat		833 327	0



Organisasjonsnr: 986 663 819
SAMEIET KARL JOHANSGATE 1-3

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler
Varer

Fordringer

Kundefordringer		0	1 236 761
Forskuddsbetalte kostnader		157 142	76 713
Sum fordringer		157 142	1 313 474

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		256 048	90 689
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		256 048	90 689

Sum omløpsmidler		413 190	1 404 163
------------------	--	---------	-----------

SUM EIENDELER		413 190	1 404 163
---------------	--	---------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital

Udekket tap		386 907	0
Sum opptjent egenkapital		-386 907	0

Sum egenkapital		-386 907	0
-----------------	--	----------	---

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		620 809	0
Sum annen langsiktig gjeld		620 809	0

Sum langsiktig gjeld		620 809	0
----------------------	--	---------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		72 754	1 399 297
-----------------	--	--------	-----------



Annen påløpt kostnad	7 929	0
Forskuddsbetalte kostnader	0	4 866
Forskuddsbetalte felleskostnader	98 604	0
Sum kortsiktig gjeld	179 287	1 404 163
Sum gjeld	800 096	1 404 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	413 189	1 404 163



Organisasjonsnr: 986 663 819
SAMEIET KARL JOHANSGATE 1-3

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

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



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligsektorens verdier*

3. ÅRSREGNSKAP FOR 2024

Årsregnskap 2024

for

Sameiet Karl Johansgate 1-3

Orgnr: 986 663 819

Disponible midler

	Regnskap 2024	Regnskap 2023
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	0	0
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	833 327	0
Endring av egenkapital	-1 220 234	0
Opptak lån	1 200 000	0
Avdrag lån	579 191	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	233 902	0
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	233 902	0
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	314 585	1 404 163
Kortsiktig gjeld	80 683	1 404 163
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	233 902	0

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi

Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
DRIFTSINNEKTER					
Innkrevde felleskostnader		2 778 892	2 512 586	0	2 761 438
SUM DRIFTSINNEKTER		2 778 892	2 512 586	0	2 761 438
DRIFTSKOSTNADER					
Forsikring		107 843	0	0	158 200
Forretningsførsel		48 010	75 750	0	82 800
Kommunale avgifter		284 028	191 723	205 500	340 800
Energi/fyring		88 252	91 821	125 000	90 000
Kabel-TV/internett		306 851	292 539	310 000	238 200
Vedlikehold	2	618 644	1 235 499	65 000	446 800
Vaktmestertjenester		352 326	372 163	338 500	364 800
Renhold	3	52 914	0	27 000	54 800
Andre driftskostnader	4	34 987	277 349	121 000	108 400
SUM DRIFTSKOSTNADER		1 893 857	2 536 844	1 192 000	1 884 800
DRIFTSRESULTAT		885 035	-24 258	-1 192 000	876 638
FINANSINNEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	5	17 438	24 258	0	12 500
Finanskostnader		69 146	0	0	27 095
RESULTAT FINANSPOSTER		51 708	-24 258	0	14 595
Resultat		833 327	0	-1 192 000	862 043
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	6	833 327	0		
SUM DISPONERING		833 327	0		

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi

Balanse 2024

	Note	Balanse 2024	Balanse 2023
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-98 604	1 236 761
Forskuddsbetalte kostnader	7	157 142	76 713
Bankinnskudd		256 048	90 689
SUM OMLØPSMIDLER		314 585	1 404 163
SUM EIENDELER		314 585	1 404 163
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-386 907	0
SUM EGENKAPITAL		-386 907	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	620 809	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		620 809	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		72 754	1 399 297
Forskuddsbetalte kostnader		0	4 866
Annen påløpt kostnad		7 929	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 683	1 404 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		314 585	1 404 163



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker balansekapets verdi*

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Sameiets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

INNETEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkkonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

Egenkapital

Tidligere har sameiet balanseført resultatet sitt som en mellomregning til de ulike avdelingene fremfor å disponere dette imot egenkapitalen. Fra 2023 blir over/underskudd ført imot balansen på avdeling, og tas med i betraktning på neste års budsjett.

**SOLIBO**I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi**NOTE 2 - VEDLIKEHOLD**

Vedlikehold bygninger	58 708
Vedlikehold elektro	2 906
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	1 020
Drift/vedlikehold heis	335 036
Vedlikehold brannsikring	40 227
Vedlikehold fyringsanlegg	4 280
Serviceavtale brannsikring	71 341
Malerarbeider	3 366
Dører og porter	33 538
Diverse vedlikeholdskostnader	68 223
Sum vedlikehold	618 644

NOTE 3 - RENHOLD

Mattleie	25 195
Renhold tillegg	27 719
Sum renhold	52 914

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	1 250
Driftsmaterialer	600
Lyspærer og sikringer	6 043
Nøkler og låser	250
Konsulentonorar	13 051
Annen fremmed tjeneste	10 488
Øredifferanser	-2
Bank- og andre transaksjonskostnader	2 918
Annen kostnad	390
Sum andre driftskostnader	34 987

NOTE 5 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	4 964
Kundeutbytte forsikring	12 474
Sum finansinntekter	17 438

NOTE 6 - UDEKKET TAP

Opptjent egenkapital 1.1	0
Korreksjon av feil i tidligere årsregnskap	-1 220 234
Avdeling Private til/fra egenkapital	330 514
Avdeling Kommunale til/fra egenkapital	345 520
Avdeling Næring til/fra egenkapital	157 294
Opptjent egenkapital 31.12	-386 907

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter.

Resultatet til hver avdeling i sameiet blir ført imot egenkapitalen, og tas med i betraktning på neste års budsjetter.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.



SOLIBO

*I ørenklær styrets hverdag og
øker boligselskapets verdi*

NOTE 7 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt forsikring	35 947
Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	78 707
Andre forskuddsbetalte kostnader	42 488
Sum forskuddsbetalte kostnader	157 142

NOTE 8 - GJELD TIL KREDITTINSTITUSJONER

Bank	Betongbygg AS
Lånenummer	
Lånetype	Annuitet
Opptaksår	2024
Løpetid	2 år
Innfrielseår	2025
Rentesats (nominell)	7,00 %
Opprinnelig lånebeløp	1 200 000
Lånesaldo 01.01	0
Opptak i periode	1 200 000
Avdrag i periode	579 191
Lånesaldo 31.12	620 809



SOLIBO

I ørenkler styrets hverdag og
øker balansekapets verdi



SOLHØI REVISJON AS

Medlemmer av Den
norske Revisorføring
Autorisert regnskaps-
førelsesfirma

Registrert i Foretaksregisteret
NO 962 011 677 MVA
Bankgiro 6129,05,44644
Hjemmeside: www.solhoi.no

Til årsmøtet i Sameiet Karl Johansgate 1-3

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Karl Johansgate 1-3 som viser et overskudd på NOK 833 327. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og oppstilling over endring av disponible midler for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024, og av dets resultater og endringer i disponible midler 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 sameiet 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.

Øvrig informasjon

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Solhoi Revisjon AS • Hundskinnveien 98 • 1711 Sarpsborg • E-post: post@solhoi.no • Tlf: +47 69 13 83 33

Opplysningsvesenetsloven § 10-2: Dokumentet er elektronisk signert med Databasert elektronisk signatur. Det kan være mulig å gjengi, vedlegg, i elektronisk eller trykt form.

10/2024

