



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 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: Hilde Kari Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2019

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, 08.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 694 260	6 610 715
Sum inntekter		6 694 260	6 610 715
Kostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	82 152
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	28 800	28 800
Annen driftskostnad	1,2	531 557	401 885
Sum kostnader		640 227	512 837
Driftsresultat		6 054 033	6 097 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		35 277	23 505
Sum finansinntekter		35 277	23 505
Annen rentekostnad			835
Sum finanskostnader			835
Netto finans		35 277	22 670
Ordinært resultat før skattekostnad		6 089 310	6 120 548
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 089 310	6 120 548
Årsresultat		6 089 310	6 120 548
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 089 310	6 120 548
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			5 544 000
Udekket tap	4	6 089 310	576 547
Sum overføringer og disponeringer		6 089 310	6 120 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	2 328 000	2 356 800
Sum varige driftsmidler		2 328 000	2 356 800
Sum anleggsmidler		2 328 000	2 356 800
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 354 890	30 759
Andre fordringer		24 779	24 337
Sum fordringer		1 379 669	55 096
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 780 515	2 874 986
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 780 515	2 874 986
Sum omløpsmidler		5 160 184	2 930 082
SUM EIENDELER		7 488 184	5 286 882
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Avsatt utbytte	4	-5 544 000	
Annen egenkapital	4	11 294 462	5 205 152
Sum opptjent egenkapital		5 750 462	5 205 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum egenkapital		5 750 462	5 205 152
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 846	
Skyldig offentlige avgifter	1	409 941	11 730
Forskudd fra kunder		1 150 480	
Annen kortsiktig gjeld	1	165 455	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 737 722	81 730
Sum gjeld		1 737 722	81 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 488 184	5 286 882



**Årsregnskap 2018
for
Sameiet Karl Johansgate 2**

Foretaksnr. 884082862

Årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisors beretning



Sameiet Karl Johansgate 2

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekt		6 694 260	6 610 715
Sum driftsinntekter		6 694 260	6 610 715
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	79 870	82 152
Avskrivning på driftsmidler og immater. eiendeler	2	28 800	28 800
Annen driftskostnad	1,2	531 557	401 885
Sum driftskostnader		640 227	512 837
DRIFTSRESULTAT		6 054 033	6 097 877
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		35 277	23 505
Sum finansinntekter		35 277	23 505
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	835
Sum finanskostnader		0	835
NETTO FINANSPOSTER		35 277	22 670
ÅRSRESULTAT		6 089 310	6 120 547
OVERFØRINGER			
Utbetalt til eierne		5 544 000	5 544 000
Overført til annen egenkapital	4	545 310	576 547
SUM OVERFØRINGER		6 089 310	6 120 547

Årsregnskap for Sameiet Karl Johansgate 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgate 2

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	2 328 000	2 356 800
Sum anleggsmidler		2 328 000	2 356 800
Omløpsmidler			
Kundefordringer		1 354 890	30 759
Andre fordringer		24 779	24 337
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 780 515	2 874 986
Sum omløpsmidler		5 160 184	2 930 082
SUM EIENDELER		7 488 184	5 286 882
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 750 462	5 205 152
Sum opptjent egenkapital		5 750 462	5 205 152
Sum egenkapital		5 750 462	5 205 152
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 846	0
Skyldig offentlige avgifter	1	409 941	11 730
Forskudd fra kunder		1 150 480	0
Annen kortsiktig gjeld	1	165 455	70 000
Sum kortsiktig gjeld		1 737 722	81 730
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 488 184	5 286 882

Oslo, 25.03.2019

Olav Thon
Styrets leder

I styret for Sameiet Karl Johans gate 2

Kasper Hanneborg
Styremedlem



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2018

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. Det bekreftes at denne forutsetningen er til stede.

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

	2018	2017
Lønninger	70 000	72 000
Arbeidsgiveravgift	9 870	10 152
Sum lønnskostnader, godtgjørelser mv.	79 870	82 152

Antall årsverk i 2018 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 2018.

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 tjenstepensjonsordning.

Kostnadsført honorar for lovpålagt revisjon for året utgjør kr. 9 807. Det er kostnadsført honorar til revisor for andre tjenester med kr 0



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2018

Note 2 - Varige driftsmidler

Avskrivningstablå

	Bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 729 008
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 729 008
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 372 208
+ Ordinære avskrivninger	28 800
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 401 008
Balansført verdi pr 31/12	2 328 000
Valgt lineær avskrivningsplan	
Økonomisk levetid	164 år
Leiekostnader fast eiendom	0
Øvrige leiekostnader	0

Note 3 - 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	6 089 310
Endring midlertidige forskjeller	-60 557
Grunnlag betalbar skatt	6 028 753

Grunnlag for utsatt skatt og skattefordel fremkommer slik:

	2018	2017
Anleggsmidler	121 502	60 945
Sum forskjeller	121 502	60 945

Noter for Sameiet Karl Johansgate 2

Organisasjonsnr. 884082862



Sameiet Karl Johansgate 2

Noter 2018

Note 4 - Egenkapital og eierinformasjon

	Annen egenkapital
Egenkapital pr. 31.12.2017	5 205 152
Årets endring i egenkapital:	
+/- Årets resultat	6 089 310
+/- Utbetalt til eierne	-5 544 000
Egenkapital pr 31.12.2018	5 750 462

Deltakernes andel av resultat	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	3 349 120
Knut Hanneborg	20,00 %	1 217 862
Irene Hanneborg	12,50 %	761 164
Anne Hanneborg, solgt 15/3-2018*	0 %	158 575
Kasper Hanneborg,kjøpt 15/3-2015	12,50 %	602 589
		6 089 310

Anne Hannebord solgte sine andeler 15/3. Resultatet er fordelt 2,5/12.

Deltakernes andel av egenkapital	Eierandel	
Stormgård AS	55,00 %	3 162 754
Knut Hanneborg	20,00 %	1 150 092
Irene Hanneborg	12,50 %	718 808
Kasper Hanneborg	12,50 %	718 808
		5 750 462

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 Vikå
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til sameiermøtet i Sameiet Karl Johansgate 2

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Sameiet Karl Johansgate 2's årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- 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 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 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.

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 øvrige 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 sameiets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Asle Aftret
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: H0UTC-ESEY4-4SUUQ-PQEA1-EXXH-U1OTDH



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."

Asle Aftret

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-502191

IP: 188.95.xxx.xxx

2019-04-10 07:42:25Z



Penneo Dokumentnøkkel: H0UTC-ESEY4-4SUUQ-POE4L-EXYHU-L0FDH

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-stempet 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>