



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 895 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Atle Almås
Madsrud allé 26B
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joar Heide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 146	607 822
Sum inntekter		382 146	607 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		407 175	400 671
Sum kostnader	3	407 175	400 671
Driftsresultat		-25 030	207 151
Annen rentekostnad			96
Sum finanskostnader			96
Netto finans			-96
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 030	207 055
Skattekostnad på resultat	4	-5 507	45 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 523	161 481
Årsresultat	5	-19 523	161 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 523	161 481
Totalresultat		-19 523	161 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 523	161 481
Sum overføringer og disponeringer		-19 523	161 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 607 424	1 607 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 607 424	1 607 424
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 607 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		10 827 019	10 827 019
Sum fordringer		10 827 019	10 827 019
Sum omløpsmidler		10 827 019	10 827 019
SUM EIENDELER		12 434 443	12 434 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		15 907 579	15 907 579
Sum innskutt egenkapital		33 907 579	33 907 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 603 002	24 583 480
Sum opptjent egenkapital		-24 603 002	-24 583 480
Sum egenkapital	5	9 304 577	9 324 100
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 357	26 864
Sum avsetninger for forpliktelser		21 357	26 864
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		21 357	26 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	52 290	52 290
Kortsiktig konserngjeld		3 056 219	3 031 190
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		3 108 509	3 083 480
Sum gjeld		3 129 866	3 110 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 443	12 434 443



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 668791

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 895 410
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Atle Almås
Madserud allé 26B
0274 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Joar Heide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		382 146	607 822
Sum inntekter		382 146	607 822
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		407 175	400 671
Sum kostnader	3	407 175	400 671
Driftsresultat		-25 030	207 151
Annen rentekostnad			96
Sum finanskostnader			96
Netto finans			-96
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	-25 030	207 055
Skattekostnad på resultat		-5 507	45 574
Ordinært resultat etter skattekostnad		-19 523	161 481
Årsresultat	5	-19 523	161 481
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-19 523	161 481
Totalresultat		-19 523	161 481
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-19 523	161 481
Sum overføringer og disponeringer		-19 523	161 481



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 607 424	1 607 424
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 607 424	1 607 424
Andre langsiktige fordringer	6		
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 607 424
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		10 827 019	10 827 019
Sum fordringer		10 827 019	10 827 019
Sum omløpsmidler		10 827 019	10 827 019
SUM EIENDELER		12 434 443	12 434 443
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		15 907 579	15 907 579
Sum innskutt egenkapital		33 907 579	33 907 579
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		24 603 002	24 583 480
Sum opptjent egenkapital		-24 603 002	-24 583 480
Sum egenkapital	5	9 304 577	9 324 100
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	21 357	26 864
Sum avsetninger for forpliktelser		21 357	26 864
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		21 357	26 864
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6		
Betalbar skatt	4	52 290	52 290
Kortsiktig konserngjeld		3 056 219	3 031 190
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld		3 108 509	3 083 480
Sum gjeld		3 129 866	3 110 344
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 434 443	12 434 443



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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



Årsregnskap 2023

Christiania Spigerverk Eiendom Og Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 958 895 410



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		382 146	607 822
Sum driftsinntekter		382 146	607 822
Annen driftskostnad		407 175	400 671
Sum driftskostnader	3	407 175	400 671
Driftsresultat		-25 030	207 151
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		0	96
Resultat av finansposter		0	-96
Resultat før skattekostnad		-25 030	207 055
Skattekostnad på resultat	4	-5 507	45 574
Årsresultat	5	-19 523	161 481
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	161 481
Overført til udekket tap		19 523	0
Sum overføringer		-19 523	161 481



BALANSE

CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 607 424	1 607 424
Sum varige driftsmidler	2	1 607 424	1 607 424
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 607 424
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		10 827 019	10 827 019
Sum fordringer		10 827 019	10 827 019
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		10 827 019	10 827 019
Sum eiendeler		12 434 443	12 434 443



BALANSE

CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 907 579	15 907 579
Sum innskutt egenkapital		33 907 579	33 907 579
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-24 603 002	-24 583 480
Sum opptjent egenkapital		-24 603 002	-24 583 480
Sum egenkapital	5	9 304 577	9 324 100
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	21 357	26 864
Sum avsetning for forpliktelser		21 357	26 864
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	52 290	52 290
Konserngjeld		3 056 219	3 031 190
Sum kortsiktig gjeld		3 108 509	3 083 480
Sum gjeld		3 129 866	3 110 344
Sum egenkapital og gjeld		12 434 443	12 434 443

Oslo, 29.06.2024

Styret i Christiania Spigerverk Eiendom Og Utvikling AS

Joar Heide
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsoøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1607424
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 607 424
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	0
Bokført verdi 31.12.2023	1607424
Økonomisk levetid	0-5 år



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2023	2022
Andre driftskostnader	407 175	400 671
Sum driftskostnader	407 175	400 671

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	52 290
Endring i utsatt skatt	-5 507	-6 716
Skattekostnad ordinært resultat	-5 507	45 574
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-25 030	207 055
Permanente forskjeller	0	96
Endring i midlertidige forskjeller	24 422	30 529
Skattepliktig inntekt	-608	237 680
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	52 290	52 290
Sum betalbar skatt i balansen	52 290	52 290

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Gevinst – og tapskonto	97 687	122 109	24 422
Sum	97 687	122 109	24 422
Akkumulert fremførbart underskudd	-608	0	608
Grunnlag for utsatt skatt	97 080	122 109	25 030
Utsatt skatt (22 %)	21 357	26 864	5 506

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	18 000 000	0	15 907 579	-24 583 480	9 324 099
Årets resultat				-19 523	-19 523
Pr 31.12.2023	18 000 000	0	15 907 579	-24 603 003	9 304 577



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	10575888	0
Sum	0	0	10 575 888	0

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	3 046 844	0
Sum	0	0	3 046 844	0

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 600	5 000,0	18 000 000
Sum	3 600		18 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO SENTRUM INVEST AS	3 600	100,0	100,0