



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 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: Atle Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

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, 23.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 958	440 991
Sum inntekter		503 958	440 991
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	271 728	262 948
Sum kostnader		271 728	262 948
Driftsresultat		232 230	178 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			80 479
Sum finansinntekter			80 479
Annen finanskostnad		1 911	986 342
Sum finanskostnader		1 911	986 342
Netto finans		-1 911	-905 863
Ordinært resultat før skattekostnad		230 319	-727 820
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 670	2 723 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 649	-3 451 204
Årsresultat		179 649	-3 451 204
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-195 881	
Udekket tap	6	1 593 801	-3 451 204
Overføringer annen egenkapital	6	-1 218 271	
Sum overføringer og disponeringer		179 649	-3 451 204



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		63 944
Sum immaterielle eiendeler			63 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 607 424	1 607 424
Sum varige driftsmidler		1 607 424	1 607 424
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 671 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	15 687 894	15 112 946
Sum fordringer		15 687 894	15 112 946
Sum omløpsmidler		15 687 894	15 112 946
SUM EIENDELER		17 295 318	16 784 314
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 907 579	15 711 695
Sum innskutt egenkapital		33 907 579	33 711 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-20 671 492	-22 265 292
Sum opptjent egenkapital		-20 671 492	-22 265 292



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		13 236 087	11 446 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	41 975	
Sum avsetninger for forpliktelser		41 975	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		41 975	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 017 256	5 337 911
Sum kortsiktig gjeld		4 017 256	5 337 911
Sum gjeld		4 059 231	5 337 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 295 318	16 784 314



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 857356

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: 01.01.2020 - 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: Atle Almås
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.09.2021

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, 23.10.2021



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		503 958	440 991
Sum inntekter		503 958	440 991
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	271 728	262 948
Sum kostnader		271 728	262 948
Driftsresultat		232 230	178 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			80 479
Sum finansinntekter			80 479
Annen finanskostnad		1 911	986 342
Sum finanskostnader		1 911	986 342
Netto finans		-1 911	-905 863
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		230 319	-727 820
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 670	2 723 384
Ordinært resultat etter skattekostnad		179 649	-3 451 204
Årsresultat		179 649	-3 451 204
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-195 881	
Udekket tap	6	1 593 801	-3 451 204
Overføringer annen egenkapital	6	-1 218 271	
Sum overføringer og disponeringer		179 649	-3 451 204



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		63 944
Sum immaterielle eiendeler			63 944
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 607 424	1 607 424
Sum varige driftsmidler		1 607 424	1 607 424
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 671 368
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	4	15 687 894	15 112 946
Sum fordringer		15 687 894	15 112 946
Sum omløpsmidler		15 687 894	15 112 946
SUM EIENDELER		17 295 318	16 784 314

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 907 579	15 711 695
Sum innskutt egenkapital		33 907 579	33 711 695
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-20 671 492	-22 265 292
Sum opptjent egenkapital		-20 671 492	-22 265 292
Sum egenkapital		13 236 087	11 446 403
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	41 975	
Sum avsetninger for forpliktelses		41 975	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		41 975	0



Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 017 256	5 337 911
Sum kortsiktig gjeld		4 017 256	5 337 911
Sum gjeld		4 059 231	5 337 911
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 295 318	16 784 314



Organisasjonsnr: 958 895 410
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG
UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	3600.00	5000.00	18000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo Sentrum Invest AS	3600.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	3600.00	100.00%	

Styrets leder Atle Almås anses å være nærstående til eier av morselskapet Oslo Sentrum Invest AS

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret, eller nærstående.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	13719.00	13750.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13719.00	13750.00

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



Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 179 649. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av regnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har oppfylt våre øvrige etiske plikter i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for regnskapet

Styret 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 regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av regnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og på tilbørlig måte opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for regnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av regnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at regnskapet 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes



BYRGIN REVISJON AS

misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.

- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.

- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjon, struktur og innhold i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.


Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokføringsskikk i Norge.

Billingsstad, den 08. september 2021

Byrgin Revisjon AS



Helge Byrgin

Statsautorisert revisor

Billingsstadletta 30, 1396 Billingsstad - TELEFON: 67575790 - FAX: 94770891 - E-post: hb@brevisjon.no/tek@brevisjon.no

REVISOR / ORG. NR.: NO 948 388 138

Medlemmer av Den norske Revisorforening - Registrert revisjonsselskap - Autorisert regnskapsførerselskap

Penneo Dokumentnøkkel: QFSDV-64EDE-37B64-73017-GFVXJ-H1LXG



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."

Helge Byrgin

Oppdragsansvarlig revisor

Serienummer: 9578-5995-4-230180

IP: 212.130.xxx.xxx

2021-09-09 08:01:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QFSDY-64EDE-37B64-73017-GFVXJ-H1LXG

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>



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-MO4QE-7P5E1-LFBC0-NZ7E4-00ZPU



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		503 958	440 991
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	3	271 728	262 948
Driftsresultat		232 230	178 043
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		0	80 479
Annen finanskostnad		1 911	986 342
Netto finansposter		-1 911	-905 863
Ordinært resultat før skattekostnad		230 319	-727 820
Skattekostnad på ordinært resultat	7	50 670	2 723 384
Årsresultat		179 649	-3 451 204
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	-195 881	0
Overføringer annen egenkapital	6	-1 218 271	0
Udekket tap	6	1 593 801	-3 451 204
Sum disponert		179 649	-3 451 204

Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-MO4QE-7P5E1-LFBC0-NZ7E4-00ZPU



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	0	63 944
Sum immaterielle eiendeler		0	63 944
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8	1 607 424	1 607 424
Sum varige driftsmidler		1 607 424	1 607 424
Sum anleggsmidler		1 607 424	1 671 368
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	4	15 687 894	15 112 946
Sum fordringer		15 687 894	15 112 946
Sum omløpsmidler		15 687 894	15 112 946
Sum eiendeler		17 295 318	16 784 314

Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-MO4QE-7P5E1-LFBC0-NZ7E4-00ZPU



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 6	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital	6	15 907 579	15 711 695
Sum innskutt egenkapital		<u>33 907 579</u>	<u>33 711 695</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6, 9	-20 671 492	-22 265 292
Sum opptjent egenkapital		<u>-20 671 492</u>	<u>-22 265 292</u>
Sum egenkapital		<u>13 236 087</u>	<u>11 446 403</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	7	41 975	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>41 975</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	4	4 017 256	5 337 911
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 017 256</u>	<u>5 337 911</u>
Sum gjeld		<u>4 059 231</u>	<u>5 337 911</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>17 295 318</u>	<u>16 784 314</u>

31. desember 2020
Oslo, 8. september 2021

Atle Kristofer Almås
styreleder, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-MO4QE-7P5E1-LF8C0-NZ7E4-00ZPU



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	3 600	5 000	18 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Oslo Sentrum Invest AS	3 600	100 %	100 %

Styrets leder Atle Almås anses å være nærstående til eier av morselskapet Oslo Sentrum Invest AS



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til medlemmer av styret, eller nærstående.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	13 719

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Fordringer og gjeld

Andre kortsiktige fordringer	2020	2019
Fordring MBG AS	0	-323 817
Fordring konsernbidrag Lofotgata 2 AS	10 575 888	10 575 888
Fordring Brakkeinvest AS	5 112 006	4 860 875
Sum	15 687 894	15 112 946

Annen kortsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til personlige eiere/nærstående	0	-607 159
Gjeld til konsernselskap	-3 997 145	-4 132 078
Annen kortsiktig gjeld	-20 111	-598 673
Sum	-4 017 256	-5 337 910

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12:

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	18 000 000	15 711 695	-22 265 291	11 446 404
Årsresultat	0	0	179 649	179 649
Mottatt konsernbidrag	0	0	195 882	195 882
Gjeldsettergivelse- foreldelse	0	1 414 152	0	1 414 152
Egenkapital 31.12.	18 000 000	17 125 847	-21 889 760	13 236 087



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på: **2020**

Endring utsatt skatt	105 919
Skatteeffekt av konsernbidrag	-55 249
Årets totale skattekostnad	<u>50 670</u>

Beregning av årets skattegrunnlag: **2020**

Ordinært resultat før skattekostnad	230 319
Endring i midlertidige forskjeller	<u>47 699</u>
Alminnelig inntekt	278 018
Anvendt fremførbart underskudd	-529 149
Mottatt konsernbidrag	<u>251 131</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>

Oversikt over midlertidige forskjeller **2020**

Gevinst- og tapskonto	190 797
Sum	<u>190 797</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-251 131
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-60 334</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) -13 273

Oversikt over endringer i midlertidige forskjeller som påvirker skattbart resultat **2020**

Gevinst- og tapskonto	47 699
Sum endring i midl. forskjeller som påvirker skattegrunnlaget	<u>47 699</u>

Note 8 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 607 424
Anskaffelseskost 31.12.2020	<u>1 607 424</u>
Balanseført pr. 31.12.2020	<u>1 607 424</u>

Økonomisk levetid Ikke avskrivbar

Selskapet har i 2020 4 stk leiligheter i Osterhaus gate 7 B Borettslag. Det er ikke foretatt nedskrivninger av eiendelene.



Christiania Spigerverk Eiendom og Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Usikkerhet om fortsatt drift

Det foreligger ikke fare for fortsatt drift
Selskapet påvirkes ikke av koronakrisen

Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-M04QE-7P5E1-LFBC0-NZ7E4-00ZPU



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."

Atle Kristofer Almås

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-4620375

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-09-09 07:08:37 UTC



Atle Kristofer Almås

Styreleder

Serienummer: 9578-5995-4-4620375

IP: 84.211.xxx.xxx

2021-09-09 07:08:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A8D2E-MO4QE-7P5E1-LFBC0-NZ7E4-00ZPU

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>