



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 659  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIAN MICHESENS GATE 9 AS  
Forretningsadresse: c/o Frognerbygg AS  
Drammensveien 127  
0277 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Joachim Sandvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 17.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		4 617 490	4 540 830
Annen driftsinntekt			23 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 617 490</b>	<b>4 564 483</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad			31 402
Avskrivning av driftsmidler	5	357 900	356 666
Annen driftskostnad	6	2 073 620	461 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 431 520</b>	<b>849 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 185 970</b>	<b>3 715 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		670	
Finansinntekter			379
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>670</b>	<b>379</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		568 261	
Annen rentekostnad		430 385	1 019 609
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>998 646</b>	<b>1 019 609</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-997 976</b>	<b>-1 019 229</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 187 994</b>	<b>2 695 830</b>
Skattekostnad	2	261 359	609 020
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Konsernbidrag		1 205 797	2 306 989
Overført fra annen egenkapital		-279 162	-220 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	37 156 585	37 401 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 156 585</b>	<b>37 401 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 156 585</b>	<b>37 401 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			15 550
Andre kortsiktige fordringer		73 931	75 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 931</b>	<b>91 329</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		942 488	246 782
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>942 488</b>	<b>246 782</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 419</b>	<b>338 112</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>38 173 004</b>	<b>37 739 234</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		24 533	24 533
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 533</b>	<b>54 533</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Annen egenkapital		658 690	937 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 690</b>	<b>937 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>713 223</b>	<b>992 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	163 714	242 452
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>163 714</b>	<b>242 452</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	34 642 854	33 268 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 642 854</b>	<b>33 268 120</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 806 568</b>	<b>33 510 572</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	7	1 899 644	2 996 089
Leverandørgjeld		455 300	6 352
Annen kortsiktig gjeld		298 269	233 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 653 213</b>	<b>3 236 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 459 781</b>	<b>36 746 849</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>38 173 004</b>	<b>37 739 234</b>



## Christian Michelsens Gate 9 AS

### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekter		4 617 490	4 540 830
Annen driftsinntekt		0	23 653
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 617 490</b>	<b>4 564 483</b>
Lønnskostnad		0	31 402
Avskrivning av driftsmidler	5	357 900	356 666
Annen driftskostnad	6	2 073 620	461 355
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 431 520</b>	<b>849 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 185 970</b>	<b>3 715 060</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		670	0
Finansinntekter		0	379
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-568 261	0
Annen rentekostnad		-430 385	-1 019 609
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-997 976</b>	<b>-1 019 229</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		1 187 994	2 695 830
Skattekostnad	2	-261 359	-609 020
<b>Årsresultat</b>		<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		1 205 797	2 306 989
Overført fra annen egenkapital		279 162	220 179
<b>Sum overføringer</b>	<b>3</b>	<b>926 635</b>	<b>2 086 810</b>



**Christian Michelsens Gate 9 AS**

Balanse pr. 31.12

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	37 156 585	37 401 122
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>37 156 585</b>	<b>37 401 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>37 156 585</b>	<b>37 401 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	15 550
Andre kortsiktige fordringer		73 931	75 779
<b>Sum fordringer</b>		<b>73 931</b>	<b>91 329</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		942 488	246 782
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 016 419</b>	<b>338 112</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>38 173 004</b>	<b>37 739 234</b>



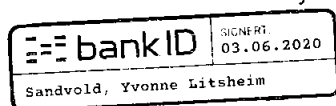
**Christian Michelsens Gate 9 AS**

Balanse pr. 31.12

<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		24 533	24 533
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>54 533</b>	<b>54 533</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		658 690	937 852
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>658 690</b>	<b>937 852</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>713 223</b>	<b>992 385</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	163 714	242 452
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>163 714</b>	<b>242 452</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	34 642 854	33 268 120
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 642 854</b>	<b>33 268 120</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	1 899 644	2 996 089
Leverandørgjeld		455 300	6 352
Annen kortsiktig gjeld		298 269	233 836
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 653 213</b>	<b>3 236 277</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 459 781</b>	<b>36 746 849</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>38 173 004</b>	<b>37 739 234</b>

Oslo, 27.05.2020

Styret i Christian Michelsens Gate 9 AS



Yvonne Litsheim Sandvold  
styreleder



Joachim Sandvold  
styremedlem



## Christian Michelsensgate 9 AS

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntektsføring av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

#### Varige driftsmidler

Tomter og boliger avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

#### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Selskapet eies av Sandvoldgruppen AS som inngår i et konsern hvor Sandvoldgruppen AS er morselskap. Det utarbeides et konsernregnskap der Christian Michelsensgate 9 AS inngår i konsolideringen.



## Christian Michelsensgate 9 AS

### NOTE 2 - SKATTER

#### SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2019		
Resultat før skattekostnad	1 187 994		
Endring i midlertidige forskjeller	357 900		
Permanente forskjeller	0		
Avgitt konsernbidrag	-1 545 894		
<b>Skattemessig resultat</b>	<b>0</b>		
<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>01.01</b>	<b>31.12</b>	<b>Endring</b>
Driftsmidler	1 102 055	744 155	357 900
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>1 102 055</b>	<b>744 155</b>	<b>357 900</b>
<b>Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>1 102 055</b>	<b>744 155</b>	<b>357 900</b>
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	242 452	163 714	78 738
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

#### SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring Utsatt skatt	-78 738
Skatt på avgitt konsernbidrag	340 097
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>261 359</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### NOTE 3 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	24 533	937 852	992 385
Årets resultat			926 635	926 635
Avgitt konsernbidrag			-1 205 797	-1 205 797
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>24 533</b>	<b>658 690</b>	<b>713 223</b>

### NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000
<b>Selskapets aksjonærer er:</b>			
	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	
Sandvoldgruppen AS	1	100 %	



## Christian Michelsensgate 9 AS

### NOTE 5 - SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Boligeiendom	Anlegg under utførelse	Aktivert vedlikehold	Sum
<b>Bokført verdi 1.1.</b>	36 220 618	-	2 422 314	38 642 932
Tilgang i år	100 613	12 750	-	113 363
Avgang i år	-	-	-	-
Akk. avskrivninger	-	-	-1 599 710	-1 599 710
Akk. nedskrivning	-	-	-	-
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>36 321 231</b>	<b>12 750</b>	<b>822 604</b>	<b>37 156 585</b>
Årets avskrivninger	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>357 900</b>	
Levetid	Evig	Evig	5-40 år	

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for konsernets gjeld til kredittinstitusjoner med inntil 130 000 000.  
Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet 37 156 585

### NOTE 6 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt lønn eller honorar til ansatte eller styret. Selskapet er ikke omfattet av lov om OTP.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 37 250. Av dette gjelder 14 125 honorar for andre tjenester. Beløpene er inkl. mva.

### NOTE 7 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

<b>Langsiktig konserngjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mesna Industrier AS*	0	33 268 120
Sandvoldgruppen AS	34 642 854	0
<b>Sum langsiktig konserngjeld</b>	<b>34 642 854</b>	<b>33 268 120</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>	<b>34 642 854</b>	<b>33 268 120</b>
<b>Kortsiktig konserngjeld</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Mesna Industrier AS* (årets konsernbidrag)	0	2 996 089
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	1 545 894	0
Sandvoldgruppen AS	353 750	0
<b>Sum kortsiktig konserngjeld</b>	<b>1 899 644</b>	<b>2 996 089</b>

\*Selskapet er kjøpt fra Mesna Industrier i løpet av året



Til generalforsamlingen i  
Christian Michelsens Gate 9 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christian Michelsens Gate 9 AS som viser et overskudd på NOK 926 635. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, 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 2019, 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 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 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 årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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.



Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 04.06.2020  
Mazars Revisjon AS

Rune Jalving  
Statsautorisert revisor / Partner