



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 438 246	4 774 106
Sum inntekter		5 438 246	4 774 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	27 900	27 900
Annen driftskostnad	2, 3	9 071 445	4 259 341
Sum kostnader		9 099 345	4 287 241
Driftsresultat		-3 661 099	486 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	69
Sum finansinntekter		21	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 378 419	1 308 125
Annen rentekostnad		85	
Sum finanskostnader		2 378 503	1 308 125
Netto finans		-2 378 482	-1 308 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 039 581	-821 191
Skattekostnad	4	-1 328 708	-180 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 710 873	-640 529
Årsresultat		-4 710 873	-640 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 710 873	-640 529
Totalresultat		-4 710 873	-640 529
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 710 873	-640 529
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 710 873	-640 529



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		695 481	
Sum immaterielle eiendeler		695 481	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 341 381	44 669 643
Sum varige driftsmidler		47 341 381	44 669 643
Sum anleggsmidler		48 036 862	44 669 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 152	39 260
Sum fordringer	6	4 845 777	1 625 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 042 238	280 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 238	280 956
Sum omløpsmidler		3 491 203	1 113 507
SUM EIENDELER		51 528 064	45 783 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 347 860	478 347
Sum innskutt egenkapital		2 377 860	508 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 710 873	
Sum opptjent egenkapital		-4 710 873	
Sum egenkapital	5	-2 333 013	508 347
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		105 928
Sum avsetninger for forpliktelser			105 928
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	53 096 642	41 361 514
Sum annen langsiktig gjeld		53 096 642	41 361 514
Sum langsiktig gjeld		53 096 642	41 467 442
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	468 776	473 000
Leverandørgjeld		69 196	3 176 056
Annen kortsiktig gjeld		226 463	158 305
Sum kortsiktig gjeld		764 436	3 807 361
Sum gjeld		53 861 078	45 274 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 528 064	45 783 150



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413825

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 936 659
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS
Forretningsadresse: c/o Frognerbygg AS
Drammensveien 127
0277 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: Martin Rustøy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 438 246	4 774 106
Sum inntekter		5 438 246	4 774 106
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		27 900	27 900
Annen driftskostnad 2, 3		9 071 445	4 259 341
Sum kostnader		9 099 345	4 287 241
Driftsresultat		-3 661 099	486 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	69
Sum finansinntekter		21	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 378 419	1 308 125
Annen rentekostnad		85	
Sum finanskostnader		2 378 503	1 308 125
Netto finans		-2 378 482	-1 308 056
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 039 581	-821 191
Skattekostnad 4		-1 328 708	-180 662
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 710 873	-640 529
Årsresultat		-4 710 873	-640 529
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-4 710 873	-640 529
Totalresultat		-4 710 873	-640 529
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-4 710 873	-640 529
Sum overføringer og disponeringer	5	-4 710 873	-640 529



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		695 481	
Sum immaterielle eiendeler		695 481	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 341 381	44 669 643
Sum varige driftsmidler		47 341 381	44 669 643
Sum anleggsmidler		48 036 862	44 669 643
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 152	39 260
Sum fordringer	6	4 845 777	1 625 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 042 238	280 956
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 042 238	280 956
Sum omløpsmidler		3 491 203	1 113 507
SUM EIENDELER		51 528 064	45 783 150
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 347 860	478 347
Sum innskutt egenkapital		2 377 860	508 347
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 710 873	
Sum opptjent egenkapital		-4 710 873	
Sum egenkapital	5	-2 333 013	508 347



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		105 928
Sum avsetninger for forpliktelses			105 928
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	53 096 642	41 361 514
Sum annen langsiktig gjeld		53 096 642	41 361 514
Sum langsiktig gjeld		53 096 642	41 467 442
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	6	468 776	473 000
Leverandørgjeld		69 196	3 176 056
Annen kortsiktig gjeld		226 463	158 305
Sum kortsiktig gjeld		764 436	3 807 361
Sum gjeld		53 861 078	45 274 803
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 528 064	45 783 150



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Christian Michelsens Gate 9 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christian Michelsens Gate 9 AS som viser et underskudd på kr 4.710.873. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 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 selskapet 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 29.04.2024

Mazars AS

Rune Jalving

statsautorisert revisor



Christian Michelsens Gate 9 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		5 438 246	4 774 106
Sum driftsinntekter		5 438 246	4 774 106
Avskrivning av driftsmidler	2	27 900	27 900
Annen driftskostnad	2, 3	9 071 445	4 259 341
Sum driftskostnader		9 099 345	4 287 241
Driftsresultat		-3 661 099	486 865
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21	69
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-2 378 419	-1 308 125
Annen rentekostnad		-85	0
Resultat av finansposter		-2 378 482	-1 308 056
Resultat før skattekostnad		-6 039 581	-821 191
Skattekostnad	4	1 328 708	180 662
Årsresultat		-4 710 873	-640 529
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		4 710 873	640 529
Sum overføringer	5	-4 710 873	-640 529



Christian Michelsens Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel		695 481	0
Sum immaterielle eiendeler		695 481	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	47 341 381	44 669 643
Sum varige driftsmidler		47 341 381	44 669 643
Sum anleggsmidler		48 036 862	44 669 643
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		52 152	39 260
Konsernfordringer	6	2 396 812	793 291
Sum fordringer		2 448 965	832 551
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 042 238	280 956
Sum omløpsmidler		3 491 203	1 113 507
Sum eiendeler		51 528 064	45 783 150



Christian Michelsens Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12

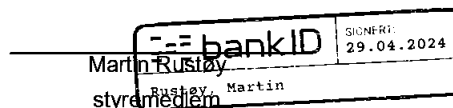
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		2 347 860	478 347
Sum innskutt egenkapital		2 377 860	508 347
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-4 710 873	0
Sum opptjent egenkapital		-4 710 873	0
Sum egenkapital	5	-2 333 013	508 347
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	0	105 928
Sum avsetning for forpliktelser		0	105 928
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	53 096 642	41 361 514
Sum annen langsiktig gjeld		53 096 642	41 361 514
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	6	468 776	473 000
Leverandørgjeld		69 196	3 176 056
Skyldig offentlige avgifter		0	379
Annen kortsiktig gjeld		226 463	157 926
Sum kortsiktig gjeld		764 436	3 807 361
Sum gjeld		53 861 078	45 274 803
Sum egenkapital og gjeld		51 528 064	45 783 150

Oslo, 29.04.2024

Styret i Christian Michelsens Gate 9 AS


Joachim Sandvold
styreleder

Christian Michelsens Gate 9 AS


Martin Rustøy
styremedlem

Side 3



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 - SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Boligeiendom	Anlegg under utførelse	Aktivert vedlikehold	Sum
Kostpris 1.1.	36 684 311	7 425 392	2 422 314	46 532 017
Tilgang i år	10 125 029	-7 425 392		2 699 637
Avgang i år	-	-	-	-
Akk. avskrivninger	-	-	-1 890 273	-1 890 273
Akk. nedskrivning	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	46 809 340	0	532 041	47 341 381
Årets avskrivninger	0	0	27 900	
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 47 341 381

NOTE 3 - 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 utgjør kr 36 250 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2023		
Resultat før skattekostnad	-6 039 581		
Endring i midlertidige forskjeller	27 900		
Permanente forskjeller	0		
Mottatt konsernbidrag	6 011 681		
Skattemessig resultat	0		
Midlertidige forskjeller	01.01	31.12	Endring
Driftsmidler	481 492	453 592	27 900
Sum midlertidige forskjeller	481 492	453 592	27 900
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt	481 492	453 592	27 900
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	105 928	99 790	6 138
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	



Christian Michelsensgate 9 AS

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring Utsatt skatt	-6 138
Skatt på konsernbidrag	-1 322 570
Sum skattekostnad	-1 328 708

Betalbar skatt i balansen 0

NOTE 5 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	478 347	0	508 347
Årets resultat			-4 710 873	-4 710 873
Avgitt konsernbidrag				0
Mottatt konsernbidrag			1 869 513	1 869 513
Overføring fra annen innskudd EK				0
Egenkapital 31.12.	30 000	478 347	-2 841 360	-2 333 013

NOTE 6 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig konsernfordringer	2023	2022
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	2 396 812	793 291
Sum kortsiktig konsernfordringer	2 396 812	793 291

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS	53 096 642	41 361 514
Sum langsiktig konserngjeld	53 096 642	41 361 514

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år 53 096 642 41 361 514

Kortsiktig konserngjeld	2023	2022
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	0	0
Sandvoldgruppen AS	468 776	473 000
Sum kortsiktig konserngjeld	468 776	473 000

NOTE 7 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	1	100 %