



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CNX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ladebekken 8C
7041 TRONDHEIM

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: Lars Arne Eriksen
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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 863	
Annen driftskostnad		272 848	13 805
Sum kostnader		339 711	13 805
Driftsresultat		-339 711	-13 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 169	
Annen renteinntekt		115 769	152
Annen finansinntekt		25 680 652	680 262
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 203 222	
Sum finansinntekter		27 007 812	680 414
Annen rentekostnad		30 670	82 864
Annen finanskostnad		85 618	
Sum finanskostnader		116 288	82 864
Netto finans		26 891 524	597 550
Ordinært resultat før skattekostnad		26 551 813	583 745
Skattekostnad på resultat	3	-71 414	-16 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 623 227	600 489
Årsresultat	4	26 623 227	600 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 623 227	600 489
Totalresultat		26 623 227	600 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 603
Avsatt til annen egenkapital		26 623 227	594 886
Sum overføringer og disponeringer		26 623 227	600 489



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	91 309	19 895
Sum immaterielle eiendeler		91 309	19 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 939 015	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 939 015	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 611 103	7 146 015
Sum finansielle anleggsmidler		8 611 103	7 146 015
Sum anleggsmidler		10 641 427	7 165 910
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		17 380 690	
Sum investeringer		17 380 690	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 140	87 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 140	87 282
Sum omløpsmidler		18 343 830	87 282
SUM EIENDELER		28 985 257	7 253 192

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 218 113	594 886
Sum opptjent egenkapital		27 218 113	594 886
Sum egenkapital	4	27 242 543	619 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Sum annen langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Sum langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 898	8 481
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		23 107	3 197 980
Sum kortsiktig gjeld		27 005	3 206 461
Sum gjeld		1 742 714	6 633 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 985 257	7 253 192



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 391512

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 657 686
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CNX EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ladebekken 8C
7041 TRONDHEIM

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: Lars Arne Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 04.05.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 657 686
CNX EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 863	
Annen driftskostnad		272 848	13 805
Sum kostnader		339 711	13 805
Driftsresultat		-339 711	-13 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 169	
Annen renteinntekt		115 769	152
Annen finansinntekt		25 680 652	680 262
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 203 222	
Sum finansinntekter		27 007 812	680 414
Annen rentekostnad		30 670	82 864
Annen finanskostnad		85 618	
Sum finanskostnader		116 288	82 864
Netto finans		26 891 524	597 550
Ordinært resultat før skattekostnad		26 551 813	583 745
Skattekostnad på resultat	3	-71 414	-16 744
Ordinært resultat etter skattekostnad		26 623 227	600 489
Årsresultat	4	26 623 227	600 489
Årsresultat etter minoritetsinteresser		26 623 227	600 489
Totalresultat		26 623 227	600 489
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			5 603
Avsatt til annen egenkapital		26 623 227	594 886
Sum overføringer og disponeringer		26 623 227	600 489



Organisasjonsnr: 927 657 686
CNX EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	91 309	19 895
Sum immaterielle eiendeler		91 309	19 895
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 939 015	
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	1 939 015	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		8 611 103	7 146 015
Sum finansielle anleggsmidler		8 611 103	7 146 015
Sum anleggsmidler		10 641 427	7 165 910
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		17 380 690	
Sum investeringer		17 380 690	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		963 140	87 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		963 140	87 282
Sum omløpsmidler		18 343 830	87 282
SUM EIENDELER		28 985 257	7 253 192
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	27 218 113	594 886
Sum opptjent egenkapital		27 218 113	594 886
Sum egenkapital	4	27 242 543	619 316
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Sum annen langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Sum langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 898	8 481
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		23 107	3 197 980
Sum kortsiktig gjeld		27 005	3 206 461
Sum gjeld		1 742 714	6 633 876
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 985 257	7 253 192



Organisasjonsnr: 927 657 686
CNX EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2023

Cnx Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 657 686



RESULTATREGNSKAP

CNX EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	66 863	0
Annen driftskostnad		272 848	13 805
Sum driftskostnader		339 711	13 805
Driftsresultat		-339 711	-13 805
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		8 169	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	152
Annen renteinntekt		115 769	0
Annen finansinntekt		25 680 652	680 262
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 203 222	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	82 864
Annen rentekostnad		30 670	0
Annen finanskostnad		85 618	0
Resultat av finansposter		26 891 524	597 550
Resultat før skattekostnad		26 551 813	583 745
Skattekostnad på resultat	3	-71 414	-16 744
Årsresultat	4	26 623 227	600 489
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	5 603
Avsatt til annen egenkapital		26 623 227	594 886
Sum overføringer		26 623 227	600 489



BALANSE

CNX EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	91 309	19 895
Sum immaterielle eiendeler		91 309	19 895
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 939 015	0
Sum varige driftsmidler	2	1 939 015	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		8 611 103	7 146 015
Sum finansielle anleggsmidler		8 611 103	7 146 015
Sum anleggsmidler		10 641 427	7 165 910
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		17 380 690	0
Sum investeringer		17 380 690	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		963 140	87 282
Sum omløpsmidler		18 343 830	87 282
Sum eiendeler		28 985 257	7 253 192



BALANSE

CNX EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	27 218 113	594 886
Sum opptjent egenkapital		27 218 113	594 886
Sum egenkapital	4	27 242 543	619 316
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
Sum annen langsiktig gjeld		1 715 709	3 427 415
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 898	8 481
Annen kortsiktig gjeld		23 107	3 197 980
Sum kortsiktig gjeld		27 005	3 206 461
Sum gjeld		1 742 714	6 633 876
Sum egenkapital og gjeld		28 985 257	7 253 192

Styret i Cnx Eiendom AS

Lars Arne Eriksen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	2 005 878	2 005 878
= Anskaffelseskost 31.12.23	2 005 878	2 005 878
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	66 863	66 863
= Bokført verdi 31.12.23	1 939 015	1 939 015
Årets ordinære avskrivninger	66 863	66 863
Økonomisk levetid	10 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-71 414	-16 744
Skattekostnad ordinært resultat	-71 414	-16 744
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	26 551 813	583 745
Permanente forskjeller	-26 876 421	-659 854
Endring i midlertidige forskjeller	-13 372	0
Skattepliktig inntekt	-337 981	-76 109
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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
Varige driftsmidler	13 372	0	-13 372
Sum	13 372	0	-13 372
Akkumulert fremførbart underskudd	-428 414	-90 433	337 981
Grunnlag for utsatt skattefordel	-415 042	-90 433	324 609
Utsatt skattefordel (22 %)	-91 309	-19 895	71 414

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	-5 570	594 886	619 316
Årets resultat				26 623 227	26 623 227
Pr 31.12.2023	30 000	0	-5 570	27 218 113	27 242 543

Note 5 Fortsatt drift

Resultatet for 2023 viser et overskudd på kr. 26 623 227 etter skatt, mot kr. 600 489 i 2022. Soliditeten og likviditeten er fortsatt god og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.