



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 695 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE 9 HOLDING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.11.2024

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	18 260 000	
Annen driftsinntekt		37 500	
Sum inntekter		18 297 500	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	11 721 863	
Varekostnad		86 312	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 823 853	
Sum kostnader		13 632 028	
Driftsresultat		4 665 472	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	12 522 885	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 379	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		12 619 264	
Annen rentekostnad		-10 651	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		-10 651	
Netto finans		12 629 915	
Ordinært resultat før skattekostnad		17 295 387	0
Skattekostnad på resultat	3	1 049 950	
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 245 437	0
Årsresultat	6	16 245 437	0



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 245 437	
Totalresultat		16 245 437	
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 245 437	
Sum overføringer og disponeringer	6	16 245 437	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 128 371	
Lån til foretak i samme konsern	7	6 164 401	
Andre langsiktige fordringer	5, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 292 773	
Sum anleggsmidler		8 292 773	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 145 711	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	20 729 759	
Sum fordringer	5, 7	20 729 759	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 219	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 219	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		22 882 688	0
SUM EIENDELER		31 175 461	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Overkurs		12 750 709	
Sum innskutt egenkapital		12 780 709	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 517 315	
Sum opptjent egenkapital		12 517 315	
Sum egenkapital	6	25 298 024	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7	4 909 979	
Sum annen langsiktig gjeld		4 909 979	
Sum langsiktig gjeld		4 909 979	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 029	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		644 429	
Sum kortsiktig gjeld		967 458	
Sum gjeld		5 877 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 175 461	0



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 755933

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 695 157
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CALMEYERSGATE 9 HOLDING AS
Forretningsadresse: Selma Ellefsens vei 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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 Aune Hesle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.11.2024

Revisjon

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, 13.11.2024



Organisasjonsnr: 930 695 157
CALMEYERSGATE 9 HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	5	18 260 000	
Annen driftsinntekt		37 500	
Sum inntekter		18 297 500	
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	5	11 721 863	
Varekostnad		86 312	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		1 823 853	
Sum kostnader		13 632 028	
Driftsresultat		4 665 472	
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	12 522 885	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 379	
Annen finansinntekt	4		
Sum finansinntekter		12 619 264	
Annen rentekostnad		-10 651	
Annen finanskostnad	4		
Sum finanskostnader		-10 651	
Netto finans		12 629 915	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 049 950	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 245 437	0
Årsresultat	6	16 245 437	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 245 437	



Totalresultat		16 245 437
Overføringer og disponeringer		
Avsatt til annen egenkapital		16 245 437
Sum overføringer og disponeringer	6	16 245 437



Organisasjonsnr: 930 695 157
CALMEYERSGATE 9 HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	2	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		2 128 371	
Lån til foretak i samme konsern	7	6 164 401	
Andre langsiktige fordringer	5, 7		
Sum finansielle anleggsmidler		8 292 773	
Sum anleggsmidler		8 292 773	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	2 145 711	
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
Sum fordringer	5, 7	20 729 759	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
Markedsbaserte aksjer	4		
Markedsbaserte obligasjoner	4		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	4		
Andre finansielle instrumenter	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 219	
Sum omløpsmidler		22 882 688	0



SUM EIENDELER		31 175 461	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	
Overkurs		12 750 709	
Sum innskutt egenkapital		12 780 709	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		12 517 315	
Sum opptjent egenkapital		12 517 315	
Sum egenkapital	6	25 298 024	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5, 7		
Langsiktig konserngjeld	5, 7	4 909 979	
Sum annen langsiktig gjeld		4 909 979	
Sum langsiktig gjeld		4 909 979	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		323 029	
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		644 429	
Sum kortsiktig gjeld		967 458	
Sum gjeld		5 877 437	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 175 461	0



Organisasjonsnr: 930 695 157
CALMEYERSGATE 9 HOLDING 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.



Til generalforsamlingen i Calmeyersgate 9 Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Calmeyersgate 9 Holding AS som viser et overskudd på kr 16 245 437. 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 rettviseende 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 og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 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.

IHS Revisjon AS

Arnstein Arnebergs vei 28, 1366 Lysaker
Telefon 67 150 600

E-post: post@ihsrevisjon.no
Web: www.ihsregnskap.no

Org. nr. 920 206 611 MVA
Bank: 1506 01 00737



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

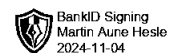
Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Lysaker, 04.11.2024

IHS Revisjon AS

Inge Stikholmen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap 2023

Calmeyersgate 9 Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 930 695 157



Resultatregnskap

Calmeyersgate 9 Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023
Salgsinntekt	5	18 260 000
Annen driftsinntekt		37 500
Sum driftsinntekter		18 297 500
Varekostnad		86 312
Beholdningsendring varer under tilvirkning	5	11 721 863
Annen driftskostnad		1 823 853
Sum driftskostnader		13 632 028
Driftsresultat		4 665 472
Finansinntekter og finanskostnader		
Inntekt på investering i datterselskap	4	12 522 885
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		96 379
Annen rentekostnad		-10 651
Resultat av finansposter		12 629 915
Resultat før skattekostnad		17 295 387
Skattekostnad på resultat	3	1 049 950
Årsresultat	6	16 245 437
Overføringer		
Avsatt til annen egenkapital		16 245 437
Sum overføringer	6	16 245 437



Balanse

Calmeyersgate 9 Holding AS

Eiendeler	Note	2023
Anleggsmidler		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap		2 128 371
Lån til foretak i samme konsern	7	6 164 401
Sum finansielle anleggsmidler		8 292 773
Sum anleggsmidler		8 292 773
Omløpsmidler		
Lager av varer og annen beholdning	2	2 145 711
Andre kortsiktige fordringer	5, 7	20 729 759
Sum fordringer	5, 7	20 729 759
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 219
Sum omløpsmidler		22 882 688
Sum eiendeler		31 175 461



Balanse

Calmeyersgate 9 Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital		30 000
Overkurs		12 750 709
Sum innskutt egenkapital		12 780 709
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital		12 517 315
Sum opptjent egenkapital		12 517 315
Sum egenkapital	6	25 298 024
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	5, 7	4 909 979
Sum annen langsiktig gjeld		4 909 979
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		323 029
Annen kortsiktig gjeld		644 429
Sum kortsiktig gjeld		967 458
Sum gjeld		5 877 437
Sum egenkapital og gjeld		31 175 461

Oslo, 04.11.2024

Styret i Calmeyersgate 9 Holding AS

Martin Aune Hesle
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 0 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 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Calmeyersgate 9 Holding AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet for ledende personer eller styremedlemmer.

Note 2 Varer

	Varer
Tilgang kjøpte varer	2 145 711
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 145 711
Tilgang i året	2 145 711
Bokført verdi 31.12.2023	2 145 711

Calmeyersgate 9 Holding AS eier andeler i borettslag med tilsvarende navn. Disse andelene er oppusset, og klargjort for salg.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	1 049 950
Endring i utsatt skattefordel	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 049 950

Skattepliktig inntekt:	
Resultat før skatt	17 295 387
Permanente forskjeller	-12 522 885
Avgitt konsernbidrag	-4 772 502
Skattepliktig inntekt	0

Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	1 049 950
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 049 950
Sum betalbar skatt i balansen	0

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

2023

Utsatt skatt (22 %)	0
----------------------------	----------

Note 4 Investering i datterselskaper

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Calmeyersgate 9 Næring 2 AS	2 128 371	2 128 371
Sum	2 128 371	2 128 371

Calmeyersgate 9 Holding AS har i løpet av regnskapsåret solgt aksjer i Calmeyersgate 9 Næring 1 AS og Calmeyersgate 9 AS.



Note 5 Fordringer

Prosjekt Calmeyersgate 9 2023

Pågående prosjekt Calmeyersgate 9	18 533 193
Sum	18 533 193

Realisasjon av BRRL andeler

Vederlag overleverte enheter Calmeyersgate 9	37 773 000
Salgsinntekter av 5 solgte andeler	-18 260 000
Varekostnad av 5 solgte andeler	11 721 863
Sum	-6 538 137

Calmeyersgate 9 prosjektet består av 11 seksjoner, hvorav 5 av dem er solgt i løpet av 2023. Av de resterende 6, er 4 under salg i 2024. De siste 2 er loftsleiligheter, som er planlagt for renovering i løpet av 2024.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Stiftelse 04.01.2023	30 000	12 750 709	-5 570	0	12 775 139
Årets resultat			5 570	16 239 867	16 245 437
Konsernbidrag avgitt				-3 722 552	-3 722 552
Pr 31.12.2023	30 000	12 750 709	0	12 517 315	25 298 024

Note 7 Fordringer og gjeld

2023

Fordringer til selskap i samme konsern

Kundefordringer	0
Andre langsiktige fordringer	6 164 401
Sum	6 164 401

Gjeld til foretak i samme konsern

Leverandørgjeld	-482 610
Annen langsiktig gjeld	-137 477
Sum	-620 087

Konsernmellomværende renteberegnes løpende med markedsrente. Det er ikke avtalt forfallstidspunkt på langsiktig konsernmellomværende