



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 758 389	4 746 104
Sum inntekter		4 758 389	4 746 104
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	27 963	206 800
Annen driftskostnad	6	3 461 172	4 080 713
Sum kostnader		3 489 135	4 287 513
Driftsresultat		1 269 254	458 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 859
Finansinntekter		175	
Sum finansinntekter		175	1 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern		893 843	948 374
Sum finanskostnader		893 843	948 374
Netto finans		-893 668	-946 515
Ordinært resultat før skattekostnad		375 586	-487 924
Skattekostnad	2	82 629	-107 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 957	-380 581
Årsresultat		292 957	-380 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 957	-380 581
Totalresultat		292 957	-380 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		314 767	
Overført fra annen egenkapital		-21 810	-380 581
Sum overføringer og disponeringer	3	292 957	-380 581



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	37 491 948	37 180 097
Sum varige driftsmidler		37 491 948	37 180 097
Sum anleggsmidler		37 491 948	37 180 097
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 584	117 019
Sum fordringer	7	53 584	679 267
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 002	383 386
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		297 002	383 386
Sum omløpsmidler		350 586	781 529
SUM EIENDELER		37 842 534	37 961 626
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		243 810	243 810
Sum innskutt egenkapital		273 810	273 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 299	278 109



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		256 299	278 109
Sum egenkapital	3	530 109	551 919
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	112 066	118 218
Sum avsetninger for forpliktelser		112 066	118 218
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	34 449 841	36 237 122
Sum annen langsiktig gjeld		34 449 841	36 237 122
Sum langsiktig gjeld		34 561 907	36 355 340
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	948 548	621 250
Leverandørgjeld		1 495 694	142 180
Skyldig offentlige avgifter		4 564	
Annen kortsiktig gjeld		301 712	290 936
Sum kortsiktig gjeld		2 750 517	1 054 367
Sum gjeld		37 312 424	37 409 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 842 534	37 961 626



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 698224

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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		4 758 389	4 746 104
Sum inntekter		4 758 389	4 746 104
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	27 963	206 800
Annen driftskostnad	6	3 461 172	4 080 713
Sum kostnader		3 489 135	4 287 513
Driftsresultat		1 269 254	458 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			1 859
Finansinntekter		175	
Sum finansinntekter		175	1 859
Rentekostnad til foretak i samme konsern		893 843	948 374
Sum finanskostnader		893 843	948 374
Netto finans		-893 668	-946 515
Ordinært resultat før skattekostnad		375 586	-487 924
Skattekostnad	2	82 629	-107 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		292 957	-380 581
Årsresultat		292 957	-380 581
Årsresultat etter minoritetsinteresser		292 957	-380 581
Totalresultat		292 957	-380 581
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		314 767	
Overført fra annen egenkapital		-21 810	-380 581
Sum overføringer og disponeringer	3	292 957	-380 581



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

5

37 491 948

37 180 097

Sum varige driftsmidler

37 491 948

37 180 097

Sum anleggsmidler

37 491 948

37 180 097

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

7

53 584

117 019

Sum fordringer

53 584

679 267

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

297 002

383 386

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

297 002

383 386

Sum omløpsmidler

350 586

781 529

SUM EIENDELER

37 842 534

37 961 626

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

243 810

243 810

Sum innskutt egenkapital

273 810

273 810

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

256 299

278 109

Sum opptjent egenkapital

256 299

278 109

Sum egenkapital

3

530 109

551 919

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

112 066

118 218



Sum avsetninger for forpliktelse		112 066	118 218
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	34 449 841	36 237 122
Sum annen langsiktig gjeld		34 449 841	36 237 122
Sum langsiktig gjeld		34 561 907	36 355 340
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	7	948 548	621 250
Leverandørgjeld		1 495 694	142 180
Skyldig offentlige avgifter		4 564	
Annen kortsiktig gjeld		301 712	290 936
Sum kortsiktig gjeld		2 750 517	1 054 367
Sum gjeld		37 312 424	37 409 707
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		37 842 534	37 961 626



Organisasjonsnr: 998 936 659
CHRISTIAN MICHELSENS GATE 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Christian Michelsens Gate 9 AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		4 758 389	4 746 104
Sum driftsinntekter		4 758 389	4 746 104
Avskrivning av driftsmidler	5	27 963	206 800
Annen driftskostnad	6	3 461 172	4 080 713
Sum driftskostnader		3 489 135	4 287 513
Driftsresultat		1 269 254	458 591
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	1 859
Finansinntekter		175	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-893 843	-948 374
Resultat av finansposter		-893 668	-946 515
Ordinært resultat før skattekostnad		375 586	-487 924
Skattekostnad	2	-82 629	107 343
Årsresultat		292 957	-380 581
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		314 767	0
Overført fra annen egenkapital		21 810	380 581
Sum overføringer	3	292 957	-380 581



Christian Michelsens Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	37 491 948	37 180 097
Sum varige driftsmidler		37 491 948	37 180 097
Sum anleggsmidler		37 491 948	37 180 097
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		53 584	117 019
Konsernfordringer	7	0	281 124
Sum fordringer		53 584	398 143
Bankinnskudd, kontanter o.l.		297 002	383 386
Sum omløpsmidler		350 586	781 529
Sum eiendeler		37 842 534	37 961 626



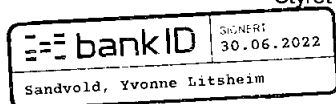
Christian Michelsens Gate 9 AS

Balanse pr. 31.12

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		243 810	243 810
Sum innskutt egenkapital		273 810	273 810
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		256 299	278 109
Sum opptjent egenkapital		256 299	278 109
Sum egenkapital	3	530 109	551 919
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	112 066	118 218
Sum avsetning for forpliktelser		112 066	118 218
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	34 449 841	36 237 122
Sum annen langsiktig gjeld		34 449 841	36 237 122
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	948 548	621 250
Leverandørgjeld		1 495 694	142 180
Skyldig offentlige avgifter		4 564	0
Annen kortsiktig gjeld		301 712	290 936
Sum kortsiktig gjeld		2 750 517	1 054 367
Sum gjeld		37 312 424	37 409 707
Sum egenkapital og gjeld		37 842 534	37 961 626

Oslo, 30.06.2022

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

	2021		
Resultat før skattekostnad	375 586		
Endring i midlertidige forskjeller	27 963		
Permanente forskjeller	0		
Avgitt konsernbidrag	-403 548		
Skattemessig resultat	0		
Midlertidige forskjeller	01.01	31.12	Endring
Driftsmidler	537 355	509 392	27 963
Sum midlertidige forskjeller	537 355	509 392	27 963
Grunnlag utsatt skatt	537 355	509 392	27 963
Utsatt skatt(+)/skattefordel(-)	118 218	112 066	6 152
Skattesats utsatt skatt	22 %	22 %	

SPESIFIKASJON AV ÅRETS SKATTEKOSTNAD

Betalbar skatt	0
Endring Utsatt skatt	-6 152
Skatt på konsernbidrag	88 781
Sum skattekostnad	82 629

Betalbar skatt i balansen 0

NOTE 3 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	243 810	278 109	551 919
Årets resultat			292 957	292 957
Avgitt konsernbidrag			-314 767	-314 767
Egenkapital 31.12.	30 000	243 810	256 299	530 109

NOTE 4 - ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Selskapets aksjonærer er:

	Antall aksjer	Eierandel
Sandvoldgruppen AS	1	100 %



Christian Michelsensgate 9 AS

NOTE 5 - SPESIFIKASJON AV ANLEGGSMIDLER

	Boligeiendom	Anlegg under utførelse	Aktivert vedlikehold	Sum
Kostpris 1.1.	36 478 106	86 188	2 422 314	38 986 608
Tilgang i år	206 205	133 609	-	339 814
Avgang i år	-	-	-	-
Akk. avskrivninger	-	-	-1 834 473	-1 834 473
Akk. nedskrivning	-	-	-	-
Bokført verdi 31.12.	36 684 311	219 797	587 841	37 491 948
Årets avskrivninger	0	0	27 963	
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 37 491 948

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 utgjør kr 35 000 for revisjon, det er ikke kostnadsført honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

NOTE 7 - KONSERNMELLOMVÆRENDE

Kortsiktig konsernfordringer	2021	2020
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	0	281 124
Sum kortsiktig konsernfordringer	0	281 124
Langsiktig konserngjeld	2021	2020
Sandvoldgruppen AS	34 449 841	36 237 122
Sum langsiktig konserngjeld	34 449 841	36 237 122
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	34 449 841	36 237 122
Kortsiktig konserngjeld	2021	2020
Sandvoldgruppen AS (årets konsernbidrag)	403 548	0
Sandvoldgruppen AS	545 000	621 250
Sum kortsiktig konserngjeld	948 548	621 250



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 Christian Michelsens Gate 9 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 292 957. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 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 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.

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

Mazars AS

Org. no. 979 605 994



mazars

Oslo, Norway, 30.06.2022
Mazars AS

Rune Jølving
statsautorisert revisor