



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 895 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG  
UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Atle Almås  
Madsrud allé 26B  
0274 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Joar Heide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 440	382 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 440</b>	<b>382 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		489 145	407 175
<b>Sum kostnader</b>	3	<b>489 145</b>	<b>407 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 295</b>	<b>-25 030</b>
Annen rentekostnad		6 125	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 125</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 125</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 170</b>	<b>-25 030</b>
Skattekostnad på resultat	4	32 158	-5 507
<b>Årsresultat</b>	5	<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		114 012	-19 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 607 424	1 607 424
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 607 424</b>	<b>1 607 424</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	250 560	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250 560</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 857 984</b>	<b>1 607 424</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer		10 827 019	10 827 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 827 019</b>	<b>10 827 019</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 827 019</b>	<b>10 827 019</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>12 685 003</b>	<b>12 434 443</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen innskutt egenkapital		15 907 579	15 907 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 907 579</b>	<b>33 907 579</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		24 488 990	24 603 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 488 990</b>	<b>-24 603 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>9 418 589</b>	<b>9 304 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 733	21 357
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 733</b>	<b>21 357</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 733</b>	<b>21 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 900	
Betalbar skatt	4	93 072	52 290
Kortsiktig konserngjeld		3 152 709	3 056 219
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 681</b>	<b>3 108 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 266 414</b>	<b>3 129 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 685 003</b>	<b>12 434 443</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 645254

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 958 895 410  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG  
UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Atle Almås  
Madserud allé 26B  
0274 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Joar Heide  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 958 895 410  
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG  
UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		641 440	382 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>641 440</b>	<b>382 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		489 145	407 175
<b>Sum kostnader</b>	<b>3</b>	<b>489 145</b>	<b>407 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 295</b>	<b>-25 030</b>
Annen rentekostnad		6 125	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 125</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-6 125</b>	
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>146 170</b>	<b>-25 030</b>
Skattekostnad på resultat	4	32 158	-5 507
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		114 012	-19 523
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>





<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 418 589</b>	<b>9 304 577</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	12 733	21 357
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>12 733</b>	<b>21 357</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 733</b>	<b>21 357</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	7 900	
Betalbar skatt	4	93 072	52 290
Kortsiktig konserngjeld		3 152 709	3 056 219
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 681</b>	<b>3 108 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 266 414</b>	<b>3 129 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>12 685 003</b>	<b>12 434 443</b>



Organisasjonsnr: 958 895 410  
CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG  
UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap 2024

## Christiania Spigerverk Eiendom Og Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 958 895 410



### RESULTATREGNSKAP

#### CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		641 440	382 146
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>641 440</b>	<b>382 146</b>
Annen driftskostnad		489 145	407 175
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>3</b>	<b>489 145</b>	<b>407 175</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>152 295</b>	<b>-25 030</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		6 125	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 125</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		146 170	-25 030
Skattekostnad på resultat	4	32 158	-5 507
<b>Årsresultat</b>	<b>5</b>	<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		114 012	0
Overført til udekket tap		0	19 523
<b>Sum overføringer</b>		<b>114 012</b>	<b>-19 523</b>



### BALANSE

#### CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		1 607 424	1 607 424
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>1 607 424</b>	<b>1 607 424</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	250 560	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>250 560</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 857 984</b>	<b>1 607 424</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Konsernfordringer		10 827 019	10 827 019
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 827 019</b>	<b>10 827 019</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>10 827 019</b>	<b>10 827 019</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>12 685 003</b>	<b>12 434 443</b>



## BALANSE

### CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	7	18 000 000	18 000 000
Annen innskutt egenkapital		15 907 579	15 907 579
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>33 907 579</b>	<b>33 907 579</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-24 488 990	-24 603 002
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-24 488 990</b>	<b>-24 603 002</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>9 418 589</b>	<b>9 304 577</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	4	12 733	21 357
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>12 733</b>	<b>21 357</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	6	7 900	0
Betalbar skatt	4	93 072	52 290
Konserngjeld		3 152 709	3 056 219
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 253 681</b>	<b>3 108 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 266 414</b>	<b>3 129 866</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>12 685 003</b>	<b>12 434 443</b>

Oslo, 23.06.2025

Styret i Christiania Spigerverk Eiendom Og Utvikling AS

\_\_\_\_\_  
Joar Heide  
styreleder



## Regnskapsprinsipper

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

## DRIFTSINNETEKTER

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 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

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.  
Det er ingen øvrige ytelser til ledende personer.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	1607424
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 607 424</b>
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>1607424</b>
Økonomisk levetid	0-5 år



## Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2024	2023
Andre driftskostnader	489 145	407 175
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>489 145</b>	<b>407 175</b>

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	40 782	0
Endring i utsatt skatt	-8 624	-5 507
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>32 158</b>	<b>-5 507</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	146 170	-25 030
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	39 811	24 422
Anvendelse av fremførbart underskudd	-608	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>185 373</b>	<b>-608</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	40 782	52 290
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	52 290	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>93 072</b>	<b>52 290</b>

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	57 876	97 687	39 811
<b>Sum</b>	<b>57 876</b>	<b>97 687</b>	<b>39 811</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-608	-608
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>57 876</b>	<b>97 080</b>	<b>39 203</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>12 733</b>	<b>21 357</b>	<b>8 625</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	18 000 000	0	15 907 579	-24 603 002	9 304 577
Årets resultat				114 012	114 012
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>18 000 000</b>	<b>0</b>	<b>15 907 579</b>	<b>-24 488 990</b>	<b>9 418 589</b>



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	10 827 019	10 827 019
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 827 019</b>	<b>10 827 019</b>

  

	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	3 152 709	3 056 219
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 152 709</b>	<b>3 056 219</b>

## Note 7 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CHRISTIANIA SPIGERVERK EIENDOM OG UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 600	5 000,0	18 000 000
<b>Sum</b>	<b>3 600</b>		<b>18 000 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OSLO SENTRUM INVEST AS	3 600	100,0	100,0