



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 324 339
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Slimeveien 4 1275 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:	Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.04.2024

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 045 007	36 397 926
Annen driftsinntekt		1 430 596	1 303 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 475 603</b>	<b>37 701 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 357 902	6 341 858
Lønnskostnad	1	15 885 524	16 429 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 619	572 379
Annen driftskostnad		8 236 236	5 477 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 354 281</b>	<b>28 821 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 121 322</b>	<b>8 880 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249 959	95 475
Annen finansinntekt		8 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 946</b>	<b>95 475</b>
Annen rentekostnad		49 596	6 230
Annen finanskostnad		170	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 766</b>	<b>6 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 180</b>	<b>89 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 330 502</b>	<b>8 969 286</b>
Skattekostnad på resultat	3	883 982	2 005 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 519 820	
Avsatt til annen egenkapital			6 964 209
Overført fra annen egenkapital		-7 073 300	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	614 655	1 462 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>614 655</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 557 505	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 557 505</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 172 160</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	4 113 245	9 419 956
Andre kortsiktige fordringer		993 219	634 742
Konsernfordringer	5, 6	1 500 309	6 361 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 606 773</b>	<b>16 415 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 015	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 015</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 640 788</b>	<b>16 415 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 049 898	9 123 198
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 049 898</b>	<b>9 123 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 111 460</b>	<b>9 184 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 451 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		974 197	1 047 798
Betalbar skatt	3		2 005 077
Skyldig offentlige avgifter		1 455 110	3 362 082
Kortsiktig konserngjeld	5	10 403 802	861 702
Annen kortsiktig gjeld		1 417 379	1 417 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 250 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 701 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 420866

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 324 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slimeveien 4  
1275 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: Tommy Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

#### Revisjon

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, 05.06.2024

---

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: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		33 045 007	36 397 926
Annen driftsinntekt		1 430 596	1 303 779
<b>Sum inntekter</b>		<b>34 475 603</b>	<b>37 701 705</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 357 902	6 341 858
Lønnskostnad	1	15 885 524	16 429 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 619	572 379
Annen driftskostnad		8 236 236	5 477 713
<b>Sum kostnader</b>		<b>31 354 281</b>	<b>28 821 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 121 322</b>	<b>8 880 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249 959	95 475
Annen finansinntekt		8 987	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>258 946</b>	<b>95 475</b>
Annen rentekostnad		49 596	6 230
Annen finanskostnad		170	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 766</b>	<b>6 230</b>
<b>Netto finans</b>		<b>209 180</b>	<b>89 245</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	883 982	2 005 077
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		9 519 820	
Avsatt til annen egenkapital			6 964 209
Overført fra annen egenkapital		-7 073 300	



Sum overføringer og disponeringer	4	2 446 520	6 964 209
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	614 655	1 462 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>614 655</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 557 505	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 557 505</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 172 160</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	4 113 245	9 419 956
Andre kortsiktige fordringer		993 219	634 742
Konsernfordringer	5, 6	1 500 309	6 361 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 606 773</b>	<b>16 415 770</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	34 015	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>34 015</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 640 788</b>	<b>16 415 770</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 049 898	9 123 198
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 049 898</b>	<b>9 123 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 111 460</b>	<b>9 184 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 451 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		974 197	1 047 798
Betalbar skatt	3		2 005 077
Skyldig offentlige avgifter		1 455 110	3 362 082
Kortsiktig konserngjeld	5	10 403 802	861 702
Annen kortsiktig gjeld		1 417 379	1 417 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 250 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 701 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
31.00

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

## Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 324 339





## Resultatregnskap

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		33 045 007	36 397 926
Annen driftsinntekt		1 430 596	1 303 779
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>34 475 603</b>	<b>37 701 705</b>
Varekostnad		6 357 902	6 341 858
Lønnskostnad	1	15 885 524	16 429 713
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	874 619	572 379
Annen driftskostnad		8 236 236	5 477 713
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>31 354 281</b>	<b>28 821 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 121 322</b>	<b>8 880 041</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		249 959	95 475
Annen finansinntekt		8 987	0
Annen rentekostnad		49 596	6 230
Annen finanskostnad		170	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>209 180</b>	<b>89 245</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 330 502</b>	<b>8 969 286</b>
Skattekostnad på resultat	3	883 982	2 005 077
<b>Årsresultat</b>		<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		9 519 820	0
Avsatt til annen egenkapital		0	6 964 209
Overført fra annen egenkapital		7 073 300	0
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>2 446 520</b>	<b>6 964 209</b>





## Balanse

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	614 655	1 462 740
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>614 655</b>	<b>1 462 740</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 557 505	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 557 505</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 172 160</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	4 113 245	9 419 956
Andre kortsiktige fordringer		993 219	634 742
Konsernfordringer	5, 6	1 500 309	6 361 071
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 606 773</b>	<b>16 415 770</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	34 015	0
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>34 015</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 640 788</b>	<b>16 415 770</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>



**Balanse****Christiania Forvaltning & Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 049 898	9 123 198
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 049 898</b>	<b>9 123 198</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 111 460</b>	<b>9 184 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	1 451 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 451 000</b>	<b>0</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		974 197	1 047 798
Betalbar skatt	3	0	2 005 077
Skyldig offentlige avgifter		1 455 110	3 362 082
Kortsiktig konserngjeld	5	10 403 802	861 702
Annen kortsiktig gjeld		1 417 379	1 417 090
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>14 250 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 701 488</b>	<b>8 693 750</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 812 948</b>	<b>17 878 510</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2024,  
Styret i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Tommy Fredriksen  
styreleder

Thomas Holten Mysterud  
styremedlem

Vidar Karstein Thorsvik  
daglig leder





## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

### 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.

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % 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 og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	13 479 560	13 885 801
Arbeidsgiveravgift	1 994 543	2 083 903
Pensjonskostnader	315 562	364 157
Andre ytelser	95 860	95 851
<b>Sum</b>	<b>15 885 524</b>	<b>16 429 713</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 31 29

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 518 541	0
Annen godtgjørelse	9 402	0
<b>Sum</b>	<b>1 527 943</b>	<b>0</b>

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 218 923	5 218 923
Tilgang	30 241	30 241
Avgang	-3 707	-3 707
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>5 245 457</b>	<b>5 245 457</b>
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-4 630 802	-4 630 802
<b>Balansført verdi 31.12</b>	<b>614 655</b>	<b>614 655</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>874 619</b>	<b>874 619</b>
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3 - 5 år	





## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	883 982	2 005 077
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>883 982</b>	<b>2 005 077</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 330 502	8 969 286
Permanente forskjeller	42 963	4 126
Endring i midlertidige forskjeller	644 636	140 575
Avgitt konsernbidrag	-4 018 101	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>9 113 986</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	883 982	2 005 077
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-883 982	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>2 005 077</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-560 446	2 622	563 067
Varebeholdning	-440 639	-440 639	0
Fordringer	-381 568	-300 000	81 568
<b>Sum</b>	<b>-1 382 653</b>	<b>-738 017</b>	<b>644 636</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 382 653	738 017	-644 636
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	31 562	9 123 198	9 184 760
Avgitt konsernbidrag	0	0	-9 519 820	-9 519 820
Årets resultat	0	0	2 446 520	2 446 520
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>31 562</b>	<b>2 049 898</b>	<b>2 111 460</b>

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktige fordringer		10 557 505	0
Kundefordringer		130 178	0
Konsernkonto		1 500 309	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 187 992</b>	<b>0</b>

Gjeld	Forhold til motparten	2023	2022
Langsiktig gjeld		-1 451 000	0
Annen kortsiktig gjeld		-10 403 802	-861 702
<b>Sum gjeld</b>		<b>-11 854 802</b>	<b>-861 702</b>





## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet inngår i skattetrekksgaranti gjennom Sparebank 1 SR-Banken og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkskonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med Sefbo AS.

Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet til Sefbo AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto. Selskapet har stilt pant knyttet til driftsmidler (150 millioner), varelager (150 millioner) og kundefordringer (150 millioner) ovenfor trekkfasilitet på Sefbo AS sin konsernkonto. Konsernkonto er klassifisert under kortsiktig konsernfordring.

Konsernkonto utgjør kr 1 500 309.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sefbo AS	1 000	100,0	100,0





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557516091997

### Dokument

**Christiania Forvaltning & Eiendom AS 24.04.24**  
Hoveddokument  
9 sider  
*Initiert på 2024-04-25 13:19:14 CEST (+0200) av André  
Moldegård-Eriksen (AM)*  
*Ferdigstilt den 2024-04-25 15:04:12 CEST (+0200)*

### Initiativtaker

**André Moldegård-Eriksen (AM)**  
SEFBO AS  
*andre@sefbo.no*

### Underskriverne

**Thomas Mysterud (TM)**  
*Thomas.mysterud@phmgroup.no*  
*Signert 2024-04-25 13:38:56 CEST (+0200)*

**Tommy Fredriksen (TF)**  
*Tommy.fredriksen@phmgroup.no*  
*Signert 2024-04-25 15:04:12 CEST (+0200)*

**Vidar Thorsvik (VT)**  
*Vidar@christianiagruppen.no*  
*Signert 2024-04-25 13:24:44 CEST (+0200)*

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christiania Forvaltning & Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: OS315-10J6Y-C3NMK-7JUL-K8QZP2-4TGWX



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Hodne, Bente

Partner

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2024-05-06 11:16:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OS315-10J6Y-C3NMK-7JULK-8QZP2-4TGWX

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>