



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 949 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANI AS
Forretningsadresse: c/o Enimente AS
Bogstadveien 43A
0366 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: Bengt Chr. Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 22.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 134	425 233
Sum inntekter		1 237 134	425 233
Kostnader			
Lønnskostnad	1	140 904	114 157
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 000	143 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		939 223	817 706
Sum kostnader		1 265 127	1 075 763
Driftsresultat		-27 993	-650 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 040 636	309 106
Annen finansinntekt	3	2 770 334	4 396 572
Sum finansinntekter		3 810 970	4 705 678
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	3		450 669
Annen rentekostnad		647 579	689 719
Annen finanskostnad	3		170 096
Sum finanskostnader		647 579	1 310 484
Netto finans		3 163 391	3 395 194
Ordinært resultat før skattekostnad		3 135 398	2 744 665
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 135 398	2 744 665
Årsresultat		3 135 398	2 744 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 135 398	2 744 665
Totalresultat		3 135 398	2 744 665
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		3 135 398	2 744 665
Sum overføringer og disponeringer		3 135 398	2 744 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 157 020	15 312 813
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 040 128	706 128
Sum varige driftsmidler		26 197 148	16 018 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	3	1 120 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 120 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		27 317 148	17 018 941
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 829 688	6 902 710
Sum fordringer		4 829 688	6 902 710
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	3	16 556 424	3 433 895
Sum investeringer		16 556 424	3 433 895
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		19 398 237	32 139 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 398 237	32 139 803
Sum omløpsmidler		40 784 349	42 476 408
SUM EIENDELER		68 101 497	59 495 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		3 824 392	3 824 392
Sum innskutt egenkapital		3 924 392	3 924 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 312 374	48 176 976
Sum opptjent egenkapital	4	49 312 374	48 176 976
Sum egenkapital		53 236 766	52 101 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 585 308	6 875 028
Sum annen langsiktig gjeld		13 585 308	6 875 028
Sum langsiktig gjeld		13 585 308	6 875 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 093	24 498
Skyldig offentlige avgifter		18 712	12 428
Annen kortsiktig gjeld		1 195 618	482 027
Sum kortsiktig gjeld		1 279 423	518 953
Sum gjeld		14 864 731	7 393 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 101 497	59 495 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 595978

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 949 879
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANI AS
Forretningsadresse: c/o Enimente AS
Bogstadveien 43A
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap 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: Bengt Chr. Indahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 965 949 879
CHRISTIANI AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 237 134	425 233
Sum inntekter		1 237 134	425 233
Kostnader			
Lønnskostnad	1	140 904	114 157
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	185 000	143 900
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		939 223	817 706
Sum kostnader		1 265 127	1 075 763
Driftsresultat		-27 993	-650 530
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 040 636	309 106
Annen finansinntekt	3	2 770 334	4 396 572
Sum finansinntekter		3 810 970	4 705 678
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler	3		450 669
Annen rentekostnad		647 579	689 719
Annen finanskostnad	3		170 096
Sum finanskostnader		647 579	1 310 484
Netto finans		3 163 391	3 395 194
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 135 398	2 744 665
Årsresultat		3 135 398	2 744 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser			
Totalresultat		3 135 398	2 744 665
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 135 398	2 744 665
Sum overføringer og disponeringer		3 135 398	2 744 665





Organisasjonsnr: 965 949 879
CHRISTIANI AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 157 020	15 312 813
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 040 128	706 128
Sum varige driftsmidler		26 197 148	16 018 941

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	3	1 120 000	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 120 000	1 000 000
Sum anleggsmidler		27 317 148	17 018 941

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		4 829 688	6 902 710
Sum fordringer		4 829 688	6 902 710

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	3	16 556 424	3 433 895
Sum investeringer		16 556 424	3 433 895

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		19 398 237	32 139 803
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 398 237	32 139 803

Sum omløpsmidler		40 784 349	42 476 408
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		68 101 497	59 495 349
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital Aksjekapital	4	100 000	100 000
--------------------------------------	---	---------	---------



Overkurs		3 824 392	3 824 392
Sum innskutt egenkapital		3 924 392	3 924 392
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		49 312 374	48 176 976
Sum opptjent egenkapital	4	49 312 374	48 176 976
Sum egenkapital		53 236 766	52 101 368
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	13 585 308	6 875 028
Sum annen langsiktig gjeld		13 585 308	6 875 028
Sum langsiktig gjeld		13 585 308	6 875 028
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		65 093	24 498
Skyldig offentlige avgifter		18 712	12 428
Annen kortsiktig gjeld		1 195 618	482 027
Sum kortsiktig gjeld		1 279 423	518 953
Sum gjeld		14 864 731	7 393 981
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		68 101 497	59 495 349



Organisasjonsnr: 965 949 879
CHRISTIANI AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



ADO Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Christiani AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiani AS som viser et overskudd på kr 3.135.398. 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 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 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetning>

Oslo, 30.04.2024
ADO Revisjon AS

Håkon P. Lie
Statsautorisert revisor

POSTADRESSE	BESØKADRESSE	TELEFON	E-POST	BANKGIRO	ORG. NR.
Engebrets vei 3 0275 Oslo	Engebrets vei 3 0275 Oslo	97160677	hakon.lie@adorevision.no	9680.36.05758	993 231 924MVA



Christiani AS
Noter til regnskapet for 2023

Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i henhold til norske regnskapsregler/-standarder. Regler små selskap. Selskapet er i 2017 fusjonert med Investimenti AS, selskap eid av saamme eier som Christiani AS.

Inntekter/kostnader

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Kostnader sammenstilles med inntekter.

Klassifisering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

Kundefordringer

Kundefordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Aksjer

Aksjer klassifisert som omløpsaksjer er verdsatt etter balansedagens kurs. Aksjer har en løpende observerbar markedsverdi. Øvrige aksjer verdsettes til laveste av kost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid på over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.



Christiani AS
Noter til regnskapet for 2023

Note 1 Lønnskostnader

(Alle tall i 1000)

Lønnskostnader	2023	2022
Lønn, inkludert refusjon sykepenger	83	66
Kostnad OTP ihht lovkrav	0	0
Arbeidsgiveravgift, fri bil	58	48
Andre lønnsrelaterte ytelser	-	-
Sum	141	114

Gjennomsnittlig antall ansatte har i løpet av året vært 0 stk.
Selskapet er ikke pliktig til å etablere OTP

Note 2 Anleggsmidler

(Alle tall i 1000)

Type anleggsmiddel	Fast eiendom	Driftsløsøre, biler mv.
Anskaffelseskost 1.1.	13 304	3 181
Tilgang	11 853	519
Avgang	-	0
Anskaffelseskost 31.12.	25 157	3 700
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	-	-2 660
Bokført verdi pr. 31.12.	25 157	1 040
Årets avskrivninger		185
Årets nedskrivninger		-
Økonomisk levetid (år)		5/10

Note 3 Finansinntekt - finanskostnad - aksjer

(Alle tall i 1000)

Gevinst i prosjekt	2 059
Gevinst salg aksjer	-
Verdiøkning aksjer	376
Tap salg aksjer	-
Utbytte	334
Børsnoterte aksjer, markedsverdi	16 556
Børsnoterte aksjer, kostpris	16 180
Langsiktige aksjer, Ko Tan Resort AS	1 120

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere, egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Bokført
A og B aksjer	1000	100	100 000
Selskapet eies av:			
Bengt Christian Indahl (Styreformann)		20 A-aksjer	
Celine Benedikte Indahl		490 B-aksjer	
Christopher Frederik Indahl		490 B-aksjer	

(Alle tall i 1000)

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Overkurs	Sum
Egenkapital pr. 1.1.	100	48 177	3 824	52 101
Årets resultat		3 135	-	3 135
Tilleggsutbytte		-2 000	-	-2 000
Utbytte		-	-	-
Egenkapital pr. 31.12.	100	49 312	3 824	53 236



Christiani AS
Noter til regnskapet for 2023

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser, nærstående

(Alle tall i 1000)

Fordringer med forfall senere enn ett år	-
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	13 585
Pant i leiligheter bokført verdi	20 558

Note 6 Skatt

(Alle tall i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt-/fordel	0	0
Sum skattekostnad	0	0

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad:	3 135	2 744
Permanente forskjeller	-700	749
Anvendelse av fremførbart underskudd	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	-81	39
Årets skattegrunnlag	2 354	3 532

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Omløpsmidler/kortsiktig gjeld	-4	26
Fremførbart underskudd	-8 186	-10 541
Anleggsmidler/langsiktig gjeld	333	223
Sum	-7 857	-10 292
22% utsatt skattefordei, ikke balanseført	-1 729	-2 264