



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 667 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE 5-7 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 207 807	10 482 101
Annen driftsinntekt			1
Sum inntekter		9 207 807	10 482 102
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 096 208	2 096 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		788 017	849 107
Driftskostnader eiendom		78 097	115 610
Reprasjon og vedlikehold		577 501	1 405 566
Administrasjonskostnader	2	316 255	155 304
Sum kostnader		3 856 078	4 621 795
Driftsresultat		5 351 729	5 860 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 534	-6 078
Sum finansinntekter		3 534	-6 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 026 288	1 135 694
Annen rentekostnad			87 271
Sum finanskostnader		1 026 288	1 222 965
Netto finans		-1 022 754	-1 229 043
Ordinært resultat før skattekostnad		4 328 975	4 631 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	952 375	1 018 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 376 600	3 612 386
Årsresultat		3 376 600	3 612 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 376 600	3 612 386
Totalresultat		3 376 600	3 612 386



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 376 600	492 386
Sum overføringer og disponeringer		3 376 600	3 612 386



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	61 505 661	62 383 233
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 542 388	13 761 024
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		74 048 049	76 144 257
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		74 048 049	76 144 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 266	185 324
Andre kortsiktige fordringer		280	
Konsernfordringer	7	1 809 041	2 528 030
Sum fordringer		1 897 587	2 713 354
Sum omløpsmidler		1 897 587	2 713 354
SUM EIENDELER		75 945 636	78 857 611

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 530 177	5 530 177
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		5 530 177	5 530 177
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 177 887	15 801 287
Sum opptjent egenkapital		19 177 887	15 801 287
Sum egenkapital		24 708 064	21 331 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	7 188 745	7 138 032
Sum avsetninger for forpliktelser		7 188 745	7 138 032
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	42 816 214	42 789 926
Sum annen langsiktig gjeld		42 816 214	42 789 926
Sum langsiktig gjeld		50 004 959	49 927 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 542	15 275
Betalbar skatt	3	901 662	2 104 082
Skyldig offentlige avgifter		317 409	389 024
Kortsiktig konserngjeld	7		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld			1 089 809
Sum kortsiktig gjeld		1 232 614	7 598 189
Sum gjeld		51 237 572	57 526 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 945 636	78 857 611



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 248051

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 667 232
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE 5-7 AS
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS
Hammersborg torg 1
0179 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
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Morten Bøhler
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2022

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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		9 207 807	10 482 101
Annen driftsinntekt			1
Sum inntekter		9 207 807	10 482 102
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 096 208	2 096 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad		788 017	849 107
Driftskostnader eiendom		78 097	115 610
Reprasjon og vedlikehold		577 501	1 405 566
Administrasjonskostnader	2	316 255	155 304
Sum kostnader		3 856 078	4 621 795
Driftsresultat		5 351 729	5 860 307
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 534	-6 078
Sum finansinntekter		3 534	-6 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 026 288	1 135 694
Annen rentekostnad			87 271
Sum finanskostnader		1 026 288	1 222 965
Netto finans		-1 022 754	-1 229 043
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	952 375	1 018 878
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 376 600	3 612 386
Årsresultat		3 376 600	3 612 386
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 376 600	3 612 386
Totalresultat		3 376 600	3 612 386
Overføringer og disponeringer			



Konsernbidrag	6		3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 376 600	492 386
Sum overføringer og disponeringer		3 376 600	3 612 386



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Eiendommer	4	61 505 661	62 383 233
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 542 388	13 761 024
Maskiner og anlegg	4		
Anlegg under utførelse	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		74 048 049	76 144 257
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		74 048 049	76 144 257
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		88 266	185 324
Andre kortsiktige fordringer		280	
Konsernfordringer	7	1 809 041	2 528 030
Sum fordringer		1 897 587	2 713 354
Sum omløpsmidler		1 897 587	2 713 354
SUM EIENDELER		75 945 636	78 857 611
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	5 530 177	5 530 177
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		5 530 177	5 530 177
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	6	19 177 887	15 801 287
Sum opptjent egenkapital		19 177 887	15 801 287
Sum egenkapital		24 708 064	21 331 464
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
Sum avsetninger for forpliktelser	3	7 188 745	7 138 032
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7		
Ansvarlig lånekapital	7	42 816 214	42 789 926
Sum annen langsiktig gjeld		42 816 214	42 789 926
Sum langsiktig gjeld		50 004 959	49 927 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 542	15 275
Betalbar skatt	3	901 662	2 104 082
Skyldig offentlige avgifter		317 409	389 024
Kortsiktig konserngjeld	7		4 000 000
Annen kortsiktig gjeld			1 089 809
Sum kortsiktig gjeld		1 232 614	7 598 189
Sum gjeld		51 237 572	57 526 147
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 945 636	78 857 611



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 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



Årsregnskap 2021
Christiesgate 5-7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 667 232



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIESGATE 5-7 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 207 807	10 482 101
Annen driftsinntekt		0	1
Sum driftsinntekter		9 207 807	10 482 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 096 208	2 096 208
Annen driftskostnad		788 017	849 107
Driftskostnader eiendom		78 097	115 610
Reprasjon og vedlikehold		577 501	1 405 566
Administrasjonskostnader	2	316 255	155 304
Sum driftskostnader		3 856 078	4 621 795
Driftsresultat		5 351 729	5 860 307
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 534	-6 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 026 288	1 135 694
Annen rentekostnad		0	87 271
Resultat av finansposter		-1 022 754	-1 229 043
Ordinært resultat før skattekostnad		4 328 975	4 631 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	952 375	1 018 878
Ordinært resultat		3 376 600	3 612 386
Årsresultat		3 376 600	3 612 386
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	0	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 376 600	492 386
Sum overføringer		3 376 600	3 612 386



BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	61 505 661	62 383 233
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 542 388	13 761 024
Sum varige driftsmidler		74 048 049	76 144 257
Sum anleggsmidler		74 048 049	76 144 257
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 266	185 324
Andre kortsiktige fordringer		280	0
Konsernfordringer	7	1 809 041	2 528 030
Sum fordringer		1 897 587	2 713 354
Sum omløpsmidler		1 897 587	2 713 354
Sum eiendeler		75 945 636	78 857 611



BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	5 530 177	5 530 177
Sum innskutt egenkapital		5 530 177	5 530 177
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	19 177 887	15 801 287
Sum opptjent egenkapital		19 177 887	15 801 287
Sum egenkapital		24 708 064	21 331 464
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	7 188 745	7 138 032
Sum avsetning for forpliktelser		7 188 745	7 138 032
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	42 816 214	42 789 926
Sum annen langsiktig gjeld		42 816 214	42 789 926
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 542	15 275
Betalbar skatt	3	901 662	2 104 082
Skyldig offentlige avgifter		317 409	389 024
Konserngjeld	7	0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 089 809
Sum kortsiktig gjeld		1 232 614	7 598 189
Sum gjeld		51 237 572	57 526 147
Sum egenkapital og gjeld		75 945 636	78 857 611

Oslo, 14.03.2022
Styret i Christiesgate 5-7 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bæksten
styremedlem

Elisabeth Sverdrup Braaten
daglig leder



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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.

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 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	20 600	20 304
Sum	20 600	20 304

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	901 662	999 977
Endring i utsatt skatt	50 713	18 901
Skattekostnad ordinært resultat	952 375	1 018 878
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 328 975	4 631 264
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-230 511	-85 915
Avgitt konsernbidrag	0	-4 000 000
Skattepliktig inntekt	4 098 464	545 349
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	901 662	999 977
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-880 000
Ikke betalt skatt for 2019	0	1 984 105
Sum betalbar skatt i balansen	901 662	2 104 082
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 328 975	4 631 264
Beregnet skatt av resultat før skatt	952 375	1 018 878
Sum	952 375	1 018 878
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	32 673 455	32 593 941	-79 513
Fordringer	2 657	-148 340	-150 997
Sum	32 676 112	32 445 601	-230 511
Grunnlag for utsatt skatt	32 676 112	32 445 601	-230 511
Utsatt skatt (22 %)	7 188 745	7 138 032	-50 712



NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	87 756 672	24 372 789	3 000 000	115 129 461
Anskaffelseskost per 31.12.2021	87 756 672	24 372 789	3 000 000	115 129 461
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-25 373 439	- 13 611 765	0	-38 985 204
Ord. avskrivninger i år	-877 572	-1 218 636	0	-2 096 208
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-26 251 011	-14 830 401	0	-41 081 412
Bokført verdi per 31.12.2021	61 505 661	9 542 388	3 000 000	74 048 049
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Christiesgate 5-7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 530 177	1	5 530 177
Sum	5 530 177		5 530 177

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	5 530 177	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	5 530 177	15 801 287	21 331 464
Årets resultat	0	3 376 600	3 376 600
Pr. 31.12.2021	5 530 177	19 177 887	24 708 064

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har påvirket selskapets drift gjennom lavt belegg på hotellet og reduserte leieinntekter til sammenligning med perioden før pandemien inntraff.



NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2021	2020
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern		
OBOS BBL	1 809 041	2 528 030
Sum	1 809 041	2 528 030

	2021	2020
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
OBOS EIENDOM AS	42 816 214	42 789 926
Sum	42 816 214	42 789 926

	2021	2020
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern		
OBOS BBL konsernbidrag	0	4 000 000
Sum	0	4 000 000

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv (negativ) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring (gjeld).

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
	42 816 214	42 789 926
Sum	42 816 214	42 789 926



Til generalforsamlingen i Christiesgate 5-7 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christiesgate 5-7 AS som 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 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 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.

Styrets og daglig leders 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. Betyggende 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>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 14. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Lene Stensholdt
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Stensholdt, Anne Lene	BANKID_MOBILE	2022-03-14 23:20

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.

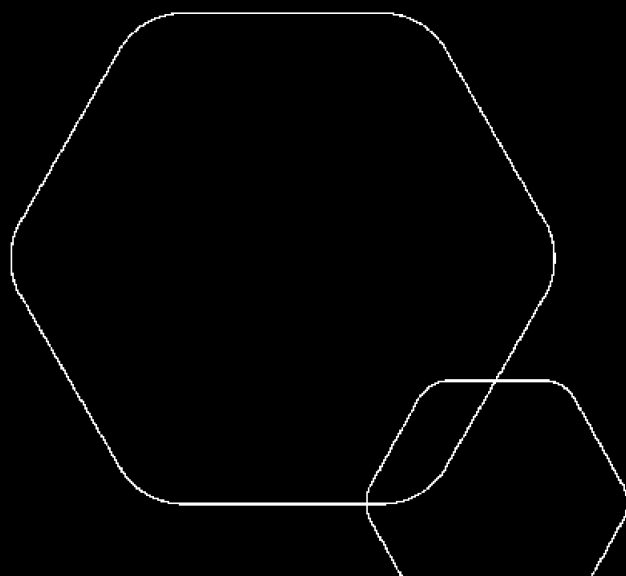


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.




Årsregnskap 2021 Christiesgate 5-7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 667 232

Transaksjon 0922211593748490940  Signert i NMIS, TEL, SS, LSB



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIESGATE 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Leieinntekter		9 207 807	10 482 101
Annen driftsinntekt		0	1
Sum driftsinntekter		9 207 807	10 482 102
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 096 208	2 096 208
Annen driftskostnad		788 017	849 107
Driftskostnader eiendom		78 097	115 610
Reprasjon og vedlikehold		577 501	1 405 566
Administrasjonskostnader	2	316 255	155 304
Sum driftskostnader		3 856 078	4 621 795
Driftsresultat		5 351 729	5 860 307
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 534	-6 078
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 026 288	1 135 694
Annen rentekostnad		0	87 271
Resultat av finansposter		-1 022 754	-1 229 043
Ordinært resultat før skattekostnad		4 328 975	4 631 264
Skattekostnad på ordinært resultat	3	952 375	1 018 878
Ordinært resultat		3 376 600	3 612 386
Årsresultat		3 376 600	3 612 386
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	6	0	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital	6	3 376 600	492 386
Sum overføringer		3 376 600	3 612 386

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 2





BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Eiendommer	4	61 505 661	62 383 233
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	12 542 388	13 761 024
Sum varige driftsmidler		74 048 049	76 144 257
Sum anleggsmidler		74 048 049	76 144 257
FORDRINGER			
Kundefordringer		88 266	185 324
Andre kortsiktige fordringer		280	0
Konsernfordringer	7	1 809 041	2 528 030
Sum fordringer		1 897 587	2 713 354
Sum omløpsmidler		1 897 587	2 713 354
Sum eiendeler		75 945 636	78 857 611

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 3





BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	5 530 177	5 530 177
Sum innskutt egenkapital		5 530 177	5 530 177
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	19 177 887	15 801 287
Sum opptjent egenkapital		19 177 887	15 801 287
Sum egenkapital		24 708 064	21 331 464
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	7 188 745	7 138 032
Sum avsetning for forpliktelser		7 188 745	7 138 032
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	7	42 816 214	42 789 926
Sum annen langsiktig gjeld		42 816 214	42 789 926
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		13 542	15 275
Betalbar skatt	3	901 662	2 104 082
Skyldig offentlige avgifter		317 409	389 024
Konserngjeld	7	0	4 000 000
Annen kortsiktig gjeld		0	1 089 809
Sum kortsiktig gjeld		1 232 614	7 598 189
Sum gjeld		51 237 572	57 526 147
Sum egenkapital og gjeld		75 945 636	78 857 611

Oslo, 14.03.2022
Styret i Christiesgate 5-7 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bæksten
styremedlem

Elisabeth Sverdrup Braaten
daglig leder

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 4





REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet www.obos.no.

INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

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 BALANSEPOSTER

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.

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.

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 2 - YTELSER TIL LEDEDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Daglig leder er ansatt i OBOS Eiendom AS og leies ut til selskapet. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til daglig leder eller medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2021.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2021 ekskl. mva fordeler seg slik:

	2021	2020
Revisjonshonorar	20 600	20 304
Sum	20 600	20 304

NOTE 3 - SKATT

<u>Årets skattekostnad</u>	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	901 662	999 977
Endring i utsatt skatt	50 713	18 901
Skattekostnad ordinært resultat	952 375	1 018 878
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 328 975	4 631 264
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-230 511	-85 915
Avgitt konsernbidrag	0	-4 000 000
Skattepliktig inntekt	4 098 464	545 349
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	901 662	999 977
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-880 000
Ikke betalt skatt for 2019	0	1 984 105
Sum betalbar skatt i balansen	901 662	2 104 082
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 328 975	4 631 264
Beregnet skatt av resultat før skatt	952 375	1 018 878
Sum	952 375	1 018 878
Effektiv skattesats	22 %	22 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	32 673 455	32 593 941	-79 513
Fordringer	2 657	-148 340	-150 997
Sum	32 676 112	32 445 601	-230 511
Grunnlag for utsatt skatt	32 676 112	32 445 601	-230 511
Utsatt skatt (22 %)	7 188 745	7 138 032	-50 712





NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Tomter	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2021	87 756 672	24 372 789	3 000 000	115 129 461
Anskaffelseskost per 31.12.2021	87 756 672	24 372 789	3 000 000	115 129 461
Akk. avskrivninger 01.01.2021	-25 373 439	- 13 611 765	0	-38 985 204
Ord. avskrivninger i år	-877 572	-1 218 636	0	-2 096 208
Akk. avskrivninger per 31.12.2021	-26 251 011	-14 830 401	0	-41 081 412
Bokført verdi per 31.12.2021	61 505 661	9 542 388	3 000 000	74 048 049
Ordinær avskrivninger	1%	5%	0%	

NOTE 5 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Christiesgate 5-7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 530 177	1	5 530 177
Sum	5 530 177		5 530 177

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	5 530 177	100	100

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2021	5 530 177	15 801 287	21 331 464
Årets resultat	0	3 376 600	3 376 600
Pr. 31.12.2021	5 530 177	19 177 887	24 708 064

Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet www.obos.no.

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.

Året 2021 ble i likhet med fjoråret preget av koronapandemien. Den vedvarende pandemien har påvirket selskapets drift gjennom lavt belegg på hotellet og reduserte leieinntekter til sammenligning med perioden før pandemien inntraff.





NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

	2021	2020
Kortsiktig fordring foretak i samme konsern		
OBOS BBL	1 809 041	2 528 030
Sum	1 809 041	2 528 030

	2021	2020
Ansvarlig lån fra foretak i samme konsern		
OBOS EIENDOM AS	42 816 214	42 789 926
Sum	42 816 214	42 789 926

	2021	2020
Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern		
OBOS BBL konsernbidrag	0	4 000 000
Sum	0	4 000 000

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv (negativ) saldo per 31.12.2021 er klassifisert som kortsiktig fordring (gjeld).

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen:		
	42 816 214	42 789 926
Sum	42 816 214	42 789 926





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464940540

Dokument

Christiesgate 5-7 AS Årsregnskap 2021
Hoveddokument
8 sider
Initiert på 2022-03-14 09:46:42 CET (+0100) av Helle
Repsjø Andersen (HRA)
Ferdigstilt den 2022-03-16 22:41:47 CET (+0100)

Initiativtaker

Helle Repsjø Andersen (HRA)
OBOS BBL
Organisasjonsnr. 937052766
helle.repsjo.andersen@obos.no
+4791591182

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)
Nils.Morten.Bohler@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-04-19 15:39:32 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 15:23:55 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)
Synnove.Sterri@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-30 20:33:51 CEST (+0200)
Signert 2022-03-16 10:28:58 CET (+0100)

Thor Ludvig Bæksten (TLB)
thor.baeksten@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bæksten"
BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"
2021-11-30 16:58:24 CET (+0100)
Signert 2022-03-16 22:41:47 CET (+0100)

Elisabeth Sverdrup Braaten (ESB)
elisabeth.braaten@obos.no

Navnet norsk BankID oppga var "Elisabeth S Braaten"
BankID issued by "DNB Bank ASA"
2021-10-27 14:49:01 CEST (+0200)
Signert 2022-03-14 11:55:37 CET (+0100)

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





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557464940540

dokumentet er originalt på: <https://scribe.com/verify>

