



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	920 324 339
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Slimeveien 4 1275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2025 - 31.12.2025
-------------------------	-------------------------

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:	27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 390 344	29 480 901
Annen driftsinntekt		186 945	386 766
Sum inntekter		31 577 289	29 867 667
Kostnader			
Varekostnad		6 762 256	4 205 834
Lønnskostnad	1	14 310 615	16 808 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 767	395 758
Annen driftskostnad		6 801 876	8 803 620
Sum kostnader		28 061 515	30 213 575
Driftsresultat		3 515 774	-345 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	138 248
Annen finansinntekt		18 136	34 824
Sum finansinntekter		20 294	173 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 267
Annen rentekostnad		33	2 596
Annen finanskostnad		30 144	46 729
Sum finanskostnader		30 177	56 592
Netto finans		-9 884	116 480
Resultat før skattekostnad		3 505 891	-229 429
Skattekostnad på resultat	3	771 864	-349 474
Årsresultat	4	2 734 027	120 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 734 027	120 045
Totalresultat		2 734 027	120 045



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 172 445	
Avsatt til annen egenkapital		561 582	120 045
Sum overføringer og disponeringer		2 734 027	120 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	153 620	312 743
Sum immaterielle eiendeler		153 620	312 743
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	139 806	276 573
Sum varige driftsmidler	2	139 806	276 573
Sum anleggsmidler		293 426	589 316
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning		50 852	
Sum varer		50 852	
Fordringer			
Kundefordringer		2 227 325	2 395 779
Andre kortsiktige fordringer		569 206	1 051 943
Konsernfordringer	5, 6	6 592 910	3 251 339
Sum fordringer		9 389 441	6 699 061
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		9 440 293	6 699 061
SUM EIENDELER		9 733 719	7 288 378
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		61 562	61 562
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
Sum opptjent egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
Sum egenkapital	4	2 923 314	2 361 732
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		30 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 006 637	2 136 396
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 753 622	1 535 064
Kortsiktig konserngjeld		2 782 889	
Annen kortsiktig gjeld		1 237 256	1 225 185
Sum kortsiktig gjeld		6 780 405	4 896 645
Sum gjeld		6 810 405	4 926 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 719	7 288 378



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 405218

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 920 324 339
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS
Forretningsadresse: Slimeveien 4
1275 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 27.05.2026



Organisasjonsnr: 920 324 339
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM
AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		31 390 344	29 480 901
Annen driftsinntekt		186 945	386 766
Sum inntekter		31 577 289	29 867 667
Kostnader			
Varekostnad		6 762 256	4 205 834
Lønnskostnad	1	14 310 615	16 808 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 767	395 758
Annen driftskostnad		6 801 876	8 803 620
Sum kostnader		28 061 515	30 213 575
Driftsresultat		3 515 774	-345 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	138 248
Annen finansinntekt		18 136	34 824
Sum finansinntekter		20 294	173 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern			7 267
Annen rentekostnad		33	2 596
Annen finanskostnad		30 144	46 729
Sum finanskostnader		30 177	56 592
Netto finans		-9 884	116 480
Resultat før skattekostnad		3 505 891	-229 429
Skattekostnad på resultat	3	771 864	-349 474
Årsresultat	4	2 734 027	120 045
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 734 027	120 045
Totalresultat		2 734 027	120 045
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 172 445	
Avsatt til annen egenkapital		561 582	120 045
Sum overføringer og disponeringer		2 734 027	120 045





Organisasjonsnr: 920 324 339
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM
AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	153 620	312 743
Sum immaterielle eiendeler		153 620	312 743

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	2	139 806	276 573
Sum varige driftsmidler	2	139 806	276 573

Sum anleggsmidler		293 426	589 316
--------------------------	--	----------------	----------------

Omløpsmidler

Varer

Lager av varer og annen
beholdning

Sum varer		50 852	
------------------	--	---------------	--

Fordringer

Kundefordringer		2 227 325	2 395 779
-----------------	--	-----------	-----------

Andre kortsiktige fordringer		569 206	1 051 943
---------------------------------	--	---------	-----------

Konsernfordringer	5, 6	6 592 910	3 251 339
-------------------	------	-----------	-----------

Sum fordringer		9 389 441	6 699 061
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

Sum omløpsmidler	5	9 440 293	6 699 061
-------------------------	----------	------------------	------------------

SUM EIENDELER		9 733 719	7 288 378
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
--------------	------	--------	--------

Beholdning av egne aksjer	7		
---------------------------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
----------------------------	---	--------	--------

Sum innskutt egenkapital		61 562	61 562
---------------------------------	--	---------------	---------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
---------------------------------	----------	------------------	------------------

Sum egenkapital	4	2 923 314	2 361 732
------------------------	----------	------------------	------------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		30 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	1 006 637	2 136 396
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 753 622	1 535 064
Kortsiktig konserngjeld		2 782 889	
Annen kortsiktig gjeld		1 237 256	1 225 185
Sum kortsiktig gjeld		6 780 405	4 896 645
Sum gjeld		6 810 405	4 926 645
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 733 719	7 288 378



Organisasjonsnr: 920 324 339
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
20.00



KPMG AS
Sjøgangen 6
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiania Forvaltning & Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

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 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.

© KPMG AS and KPMG Law Advokatfirma AS. Norwegian limited liability companies and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Kristiansand
Arendal	Stavanger
Bergen	Trondheim
Drammen	Tynset
Hamar	

Penneo Dokumentnøkkel: QT591-27RYL-RBVOI-4U0J8-9M802-0C13Z



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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Jørgen Mo Rande
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: QT591-27RYL-RBY01-4U018-9M802-0C13Z



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."

Jørgen Mo Rande

Statsautorisert revisor

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5990-4-3254961

IP: 80.232.xxx.xxx

2026-04-23 12:48:01 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: QT591-27RYL-RBY01-4U0J8-9M802-0C13Z

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2025

Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 324 339





Resultatregnskap
Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		31 390 344	29 480 901
Annen driftsinntekt		186 945	386 766
Sum driftsinntekter		31 577 289	29 867 667
Varekostnad		6 762 256	4 205 834
Lønnskostnad	1	14 310 615	16 808 363
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	186 767	395 758
Annen driftskostnad		6 801 876	8 803 620
Sum driftskostnader		28 061 515	30 213 575
Driftsresultat		3 515 774	-345 908
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 158	138 248
Annen finansinntekt		18 136	34 824
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	7 267
Annen rentekostnad		33	2 596
Annen finanskostnad		30 144	46 729
Resultat av finansposter		-9 884	116 480
Resultat før skattekostnad		3 505 891	-229 429
Skattekostnad på resultat	3	771 864	-349 474
Årsresultat	4	2 734 027	120 045
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 172 445	0
Avsatt til annen egenkapital		561 582	120 045
Sum overføringer		2 734 027	120 045





Balanse

Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	153 620	312 743
Sum immaterielle eiendeler		153 620	312 743
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	139 806	276 573
Sum varige driftsmidler	2	139 806	276 573
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		293 426	589 316
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		50 852	0
Sum varer		50 852	0
Fordringer			
Kundefordringer		2 227 325	2 395 779
Andre kortsiktige fordringer		569 206	1 051 943
Konsernfordringer	5, 6	6 592 910	3 251 339
Sum fordringer		9 389 441	6 699 061
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Sum omløpsmidler		9 440 293	6 699 061
Sum eiendeler		9 733 719	7 288 378





Balanse

Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
Sum innskutt egenkapital		61 562	61 562
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
Sum opptjent egenkapital	4	2 861 752	2 300 170
Sum egenkapital	4	2 923 314	2 361 732
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	6	30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		30 000	30 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		993 762	1 173 546
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	6	12 875	962 850
Skyldig offentlige avgifter		1 753 622	1 535 064
Kortsiktig konserngjeld		2 782 889	0
Annen kortsiktig gjeld		1 237 256	1 225 185
Sum kortsiktig gjeld		6 780 405	4 896 645
Sum gjeld		6 810 405	4 926 645
Sum egenkapital og gjeld		9 733 719	7 288 378

Oslo, 16.04.2026

Styret i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Ville Valtteri Rantala
styreleder

Tommy Fredriksen
styremedlem

Vidar Karstein Thorsvik
daglig leder





Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Arten av virksomheten

Christiania Forvaltning & Eiendom AS leverer tjenester innen boligforvaltning, herunder blant annet renhold, vaktmestertjenester og sesongarbeid i Osloregionen.

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 livsforsikringsselskap 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 2025

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

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Lønninger	12 208 363	14 332 809
Arbeidsgiveravgift	1 728 962	2 113 861
Pensjonskostnader	289 769	255 912
Andre ytelser	83 521	105 781
Sum	14 310 615	16 808 363

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 20 25

OTP

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

Note 2 Anleggsmidler

	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	1 546 950	1 546 950
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	50 000	50 000
- Avgang i året	186 700	186 700
= Anskaffelseskost 31.12.25	1 410 250	1 410 250
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	1 270 444	1 270 444
= Bokført verdi 31.12.25	139 806	139 806
Årets ordinære avskrivninger	186 767	186 767
Økonomisk levetid	5 år	

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	612 741	0
Endring i utsatt skattefordel	159 123	-349 474
Skattekostnad ordinært resultat	771 864	-349 474
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 505 891	-229 429
Permanente forskjeller	2 586	23 562
Endring i midlertidige forskjeller	-723 290	38 908
Mottatt konsernbidrag	0	166 958
Avgitt konsernbidrag	-2 785 186	0
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	612 741	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-612 741	0
Christiania Forvaltning & Eiendom AS		Side 6





Noter til regnskapet 2025

Sum betalbar skatt i balansen	0	0
-------------------------------	---	---

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-315 874	-431 395	-115 521
Fordringer	-382 397	-990 166	-607 769
Sum	-698 271	-1 421 561	-723 290
Grunnlag for utsatt skattefordel	-698 271	-1 421 561	-723 290
Utsatt skattefordel (22 %)	-153 620	-312 744	-159 124

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	0	31 562	2 300 170	2 361 732
Årets resultat				2 734 027	2 734 027
Konsernbidrag avgitt				-2 172 445	-2 172 445
Pr 31.12.2025	30 000	0	31 562	2 861 752	2 923 314





Noter til regnskapet 2025

Note 5 Bankinnskudd

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

Selskapet har skattetrekksgaranti gjennom Nordea og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkskonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med PHM Norge AS.

Selskapet inngår i PHM konsernet sin cashpool ordning, med PHM Topco Oy som eier av kontoen.

Selskapets bankinnskudd føres derfor som konsernfordring eller konserngjeld, avhengig av saldo på konto.

Konsernkonto utgjør kr 6 444 457.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2025	2024
Kundefordringer		148 453	272 814
Konsernkonto		6 444 457	2 811 567
Sum fordringer		6 592 910	3 084 381

Gjeld	Forhold til motparten	2025	2024
Langsiktig gjeld		30 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld		12 875	962 850
Sum gjeld		42 875	992 850

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
PHM Norge AS	1 000	100,0	100,0





Verifikasjon

Dokument-ID 09222115557575573649

Dokument

Christiania Forvaltning & Eiendom AS 16.04.26

Hoveddokument

8 sider

Initiert 2026-04-16 13:47:41 CEST (+0200) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt 2026-04-16 15:00:17 CEST (+0200)

Initiativtaker

André Moldegård-Eriksen (AM)

PHM Norge AS

andre@phmgroup.no

Underskriverne

Ville Valterri Rantala (VVR)

ville.rantala@phmgroup.com

Signert 2026-04-16 14:19:21 CEST (+0200)

Tommy Fredriksen (TF)

tommy.fredriksen@phmgroup.no

Signert 2026-04-16 15:00:17 CEST (+0200)

Vidar Karstein Thorsvik (VKT)

vidar@christianiagruppen.no

Signert 2026-04-16 14:55:50 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt 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>

