



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 153 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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, 05.10.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			75 211
Annen driftsinntekt		700 000	
Sum inntekter		700 000	75 211
Kostnader			
Lønnskostnad	3	619	1 221 029
Annen driftskostnad		468 373	230 814
Sum kostnader		468 992	1 451 843
Driftsresultat		231 008	-1 376 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	1 159
Sum finansinntekter		185	1 159
Annen rentekostnad		75 188	1 077 979
Annen finanskostnad			210 369
Sum finanskostnader		75 188	1 288 348
Netto finans		-75 003	-1 287 189
Ordinært resultat før skattekostnad		156 004	-2 663 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 004	-2 663 822
Årsresultat		156 004	-2 663 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 004	-2 663 822
Totalresultat		156 004	-2 663 822
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		550 000	
Overført fra annen egenkapital		-393 996	-2 663 822
Sum overføringer og disponeringer		156 004	-2 663 822



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		0	100 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	9		
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 460 029	1 964 057
Konsernfordringer	8		3 034 429
Sum fordringer		3 460 029	4 998 487
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 499	3 204 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 499	3 204 207
Sum omløpsmidler		3 463 528	8 202 693
SUM EIENDELER		3 463 528	8 302 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 350 734	5 038 571
Sum opptjent egenkapital		2 350 734	5 038 571
Sum egenkapital	6	2 850 734	5 538 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 059	1 293 941
Sum annen langsiktig gjeld		1 059	1 293 941
Sum langsiktig gjeld		1 059	1 293 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 735	2 629
Skyldig offentlige avgifter			183 312
Utbytte		550 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		1 021 426
Annen kortsiktig gjeld		20 000	262 814
Sum kortsiktig gjeld		611 735	1 470 182
Sum gjeld		612 793	2 764 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 463 528	8 302 693



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 518123

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 153 213
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIGUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Høybråtenveien 79
1088 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: LEO REVISJON DA
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 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, 27.06.2022

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: 917 153 213
CHRISTIANIA BOLIGUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			75 211
Annen driftsinntekt		700 000	
Sum inntekter		700 000	75 211
Kostnader			
Lønnskostnad	3	619	1 221 029
Annen driftskostnad		468 373	230 814
Sum kostnader		468 992	1 451 843
Driftsresultat		231 008	-1 376 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	1 159
Sum finansinntekter		185	1 159
Annen rentekostnad		75 188	1 077 979
Annen finanskostnad			210 369
Sum finanskostnader		75 188	1 288 348
Netto finans		-75 003	-1 287 189
Ordinært resultat før skattekostnad		156 004	-2 663 822
Ordinært resultat etter skattekostnad		156 004	-2 663 822
Årsresultat		156 004	-2 663 822
Årsresultat etter minoritetsinteresser		156 004	-2 663 822
Totalresultat		156 004	-2 663 822
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		550 000	
Overført fra annen egenkapital		-393 996	-2 663 822
Sum overføringer og disponeringer		156 004	-2 663 822



Organisasjonsnr: 917 153 213
CHRISTIANIA BOLIGUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	9		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2		100 000
Investering i annet foretak i samme konsern	2		
Sum finansielle anleggsmidler			100 000
Sum anleggsmidler		0	100 000

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	9		
-----------	---	--	--

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	3 460 029	1 964 057
Konsernfordringer	8		3 034 429
Sum fordringer		3 460 029	4 998 487

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 499	3 204 207
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 499	3 204 207

Sum omløpsmidler		3 463 528	8 202 693
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		3 463 528	8 302 693
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		2 350 734	5 038 571
Sum opptjent egenkapital		2 350 734	5 038 571



Sum egenkapital	6	2 850 734	5 538 571
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 059	1 293 941
Sum annen langsiktig gjeld		1 059	1 293 941
Sum langsiktig gjeld		1 059	1 293 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 735	2 629
Skyldig offentlige avgifter			183 312
Utbytte		550 000	
Kortsiktig konserngjeld	8		1 021 426
Annen kortsiktig gjeld		20 000	262 814
Sum kortsiktig gjeld		611 735	1 470 182
Sum gjeld		612 793	2 764 122
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 463 528	8 302 693



Organisasjonsnr: 917 153 213
CHRISTIANIA BOLIGUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Christiania Boligutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Christiania Boligutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 156.004. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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.

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr: 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

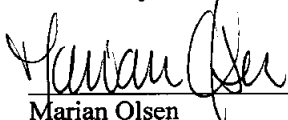
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 22. juni 2022

Leo Revisjon DA



Marian Olsen
Statsautorisert revisor

Leo Revisjon DA

Nils Hansens vei 8, 0667 Oslo – Org.nr. 983 846 459 - Telefon: 22 07 40 00 - www.leorevisjon.no

Avd. Østfold: Fladebyveien 1, 1746 Skjeberg - Telefon: 69 12 34 00

Direkte: Even Kroken 22 07 00 41 - Olav Heggard 22 07 00 42 - Lorentz Grimsøen 22 07 00 43

revisorforeningen



Resultatregnskap
Christiania Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		0	75 211
Annen driftsinntekt		700 000	0
Sum driftsinntekter		700 000	75 211
Lønnskostnad	3	619	1 221 029
Annen driftskostnad		468 373	230 814
Sum driftskostnader		468 992	1 451 843
Driftsresultat		231 008	-1 376 632
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		185	1 159
Annen rentekostnad		75 188	1 077 979
Annen finanskostnad		0	210 369
Resultat av finansposter		-75 003	-1 287 189
Ordinært resultat før skattekostnad		156 004	-2 663 822
Arsresultat		156 004	-2 663 822
Overføringer			
Avsatt til utbytte		550 000	0
Overført fra annen egenkapital		393 996	2 663 822
Sum overføringer		156 004	-2 663 822



Balanse


Christiania Boligutvikling AS


Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	2	0	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	100 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	3 460 029	1 964 057
Konsernfordringer	8	0	3 034 429
Sum fordringer		3 460 029	4 998 487
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 499	3 204 207
Sum omløpsmidler		3 463 528	8 202 693
Sum eiendeler		3 463 528	8 302 693

Christiania Boligutvikling AS

Side 1

 BankID Signing
Roar Engelstad
2022-06-22

 BankID Signing
Raymond A Hansen Orfjell
2022-06-22

 BankID Signing
Christian Rene Solberg
2022-06-22



Balanse

Christiania Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 350 734	5 038 571
Sum opptjent egenkapital		2 350 734	5 038 571
Sum egenkapital	6	2 850 734	5 538 571
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 059	1 293 941
Sum annen langsiktig gjeld		1 059	1 293 941
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 735	2 629
Skyldig offentlige avgifter		0	183 312
Utbytte		550 000	0
Konserngjeld	8	0	1 021 426
Annen kortsiktig gjeld		20 000	262 814
Sum kortsiktig gjeld		611 735	1 470 182
Sum gjeld		612 793	2 764 122
Sum egenkapital og gjeld		3 463 528	8 302 693

Oslo, 22.06.2022
Styret i Christiania Boligutvikling AS

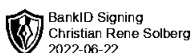
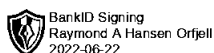
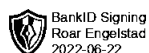
Raymond Andre Hansen Orfjell
styreleder

Roar Engelstad
styremedlem

Christian Rene Solberg
styremedlem/daglig leder

Christiania Boligutvikling AS

Side 2





Christiania Boligutvikling AS Noter til regnskapet 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper som historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, og kongruens. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekt inntektsføres når den er opptjent. Utgifter kostnadsføres i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres. Årsregnskapet er avlagt etter samme prinsipper som foregående år.

NOTE 2 - AKSJER OG ANDELER I DATTERSELSKAP

Datterselskapet Ole Moes vei 5 AS ble fusjonert med Christiania boligutvikling AS med virkning fra 1/1-21

NOTE 3 - ANSATTE, GODTGJØRELSE TIL ANSATTE MV.

Lønnskostnader består av følgende poster	2021	2020
Lønninger/feriepenger'	0	1 089 473
Arbeidsgiveravgift	619	131 249
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnskostnader	0	308
Sum lønnskostnader	619	1 221 029

Gjennomsnittlig antall årsverk	0	1
--------------------------------	---	---

NOTE 4 - SKATTER

SAMMENHENG MELLOM REGNSKAPSMESSIG OG SKATTEMESSIG RESULTAT

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	156 004	-2 663 822
Permanente forskjeller	0	210 819
Ytet konsernbidrag	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-156 005	2 453 002
Skattemessig resultat	(1) 0	0



Christiania Boligutvikling AS Noter til regnskapet 2021

Note 4 fortsettelse

OVERSIKT MIDLERTIDIGE FORSKJELLER

	1.1	31.12	Endring
De midlertidige forskjellene er knyttet til:			
Fordringer	0	150 000	-150 000
Fremførbart underskudd	-2 570 563	-2 564 558	-6 005
Fremførbart underskudd fra datterselskap		-2 293 841	2 293 841
Sum midlertidige forskjeller	-2 570 563	-4 708 402	-156 005
	(2)		
Utsatt skatt, 22%	-591 229	-1 035 848	444 619

Utsatt skattefordel er ikke ført opp som eiendel i balansen pr. 31.12.

NOTE 5 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapitalen består av følgende aksjer:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	500	1 000	500 000

Selskapets aksjonærer er:	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Brocs AS - 100 % eier Raymond Orfjell	Styreleder	250	50 %
PEKO Holding AS -100% eier Per G. Kolbjørnsen		250	50 %
Sum		500	100 %

NOTE 6 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 1.1.	500 000	5 038 571	5 538 571
Effekt ved fusjon		-2 293 841	-2 293 841
Avsatt utbytte		-550 000	-550 000
Årets resultat		156 004	156 004
Egenkapital 31.12.	500 000	2 350 734	2 850 734

NOTE 7 - ANNEN LANGSIKTIG GJELD

Spesifikasjon	2021	2020
Lån fra daglig leder	1 059	1 293 941
Lån fra andre	0	0
Totalt	1 059	1 293 941



Christiania Boligutvikling AS
Noter til regnskapet 2021

NOTE 8 - FORDRINGER/GJELD NÆRSTÅENDE - TRANSAKSJONER

Selskap	Fordringer		Gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Ole Moes Vei 5 AS	0	3 034 429		0
Brocs AS	338 574	0		1 021 426
V2 Holding AS	1 665 570	1 665 570		0
Peko AS	900 000	0		0
Styremedlemer	400 000	0		0
	3 304 144	4 699 999	0	1 021 426

Lån er rentefrie og det er ikke stilt sikkerhet for lånene.