



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 614 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIG LØKKA AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 233 342 | |
| Sum inntekter | | 233 342 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 814 | 15 234 |
| Sum kostnader | | 409 814 | 15 234 |
| Driftsresultat | | -176 472 | -15 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 837 | 30 |
| Sum finansinntekter | | 1 837 | 30 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 237 120 | |
| Sum finanskostnader | | 2 237 120 | |
| Netto finans | | -2 235 283 | 30 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 411 755 | -15 204 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -2 411 755 | -15 204 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 411 755 | -15 204 |
| Totalresultat | | -2 411 755 | -15 204 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -2 411 755 | -15 204 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -2 411 755 | -15 204 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|----------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 41 779 080 | |
| Sum varige driftsmidler | | 41 779 080 | |
| Sum anleggsmidler | | 41 779 080 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 63 333 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 100 000 |
| Sum fordringer | | 63 333 | 100 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 474 909 | 5 906 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 474 909 | 5 906 |
| Sum omløpsmidler | | 2 538 242 | 105 906 |
| SUM EIENDELER | | 44 317 323 | 105 906 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|----------------|
| Udekket tap | | 2 430 278 | 18 524 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 430 278 | -18 524 |
| Sum egenkapital | 5 | -2 405 848 | 5 906 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 23 400 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 22 628 070 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 028 070 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 028 070 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 274 816 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 333 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 100 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 406 952 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 695 101 | 100 000 |
| Sum gjeld | | 46 723 171 | 100 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 317 323 | 105 906 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430071

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 614 461
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIG LØKKA AS
Forretningsadresse: Olav Vs gate 5
0161 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 14.05.2025

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: 929 614 461
CHRISTIANIA BOLIG LØKKA AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 233 342 | |
| Sum inntekter | | 233 342 | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 814 | 15 234 |
| Sum kostnader | | 409 814 | 15 234 |
| Driftsresultat | | -176 472 | -15 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 837 | 30 |
| Sum finansinntekter | | 1 837 | 30 |
| Annen rentekostnad | 3 | 2 237 120 | |
| Sum finanskostnader | | 2 237 120 | |
| Netto finans | | -2 235 283 | 30 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 411 755 | -15 204 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | | |
| Årsresultat | | -2 411 755 | -15 204 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -2 411 755 | -15 204 |
| Totalresultat | | -2 411 755 | -15 204 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -2 411 755 | -15 204 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | -2 411 755 | -15 204 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|----------------|
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 3 | 23 400 000 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 22 628 070 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 028 070 | |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 028 070 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 274 816 | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 333 | |
| Kortsiktig konserngjeld | | | 100 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 406 952 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 695 101 | 100 000 |
| Sum gjeld | | 46 723 171 | 100 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 317 323 | 105 906 |



Organisasjonsnr: 929 614 461
CHRISTIANIA BOLIG LØKKA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



 BankID Signing
Jørn Lyshøel
2025-05-05

 BankID Signing
Kristian Andreas Aaserud
2025-05-10

Årsregnskap 2024

Christiania Bolig Løkka AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 929 614 461



Resultatregnskap

Christiania Bolig Løkka AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2024 | 2023 |
|---|-------------|-------------------|----------------|
| Leieinntekter | | 233 342 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 233 342 | 0 |
| Annen driftskostnad | 2 | 409 814 | 15 234 |
| Sum driftskostnader | | 409 814 | 15 234 |
| Driftsresultat | | -176 472 | -15 234 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekter | | 1 837 | 30 |
| Rentekostnader | 3 | 2 237 120 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -2 235 283 | 30 |
| Resultat før skattekostnad | | -2 411 755 | -15 204 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 0 | 0 |
| ÅRSRESULTAT | | -2 411 755 | -15 204 |
| Overføringer | | | |
| Overført til udekket tap | | 2 411 755 | 15 204 |
| Sum overføringer | 5 | -2 411 755 | -15 204 |



Balanse

Christiania Bolig Løkka AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------|-------------------|----------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 6 | 41 779 080 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 41 779 080 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 41 779 080 | 0 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 63 333 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 100 000 |
| Sum fordringer | | 63 333 | 100 000 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 474 909 | 5 906 |
| Sum omløpsmidler | | 2 538 242 | 105 906 |
| SUM EIENDELER | | 44 317 323 | 105 906 |



Balanse

Christiania Bolig Løkka AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|----------|-------------------|----------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | | -5 570 | -5 570 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 430 | 24 430 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | -2 430 278 | -18 524 |
| Sum opptjent egenkapital | | -2 430 278 | -18 524 |
| Sum egenkapital | 5 | -2 405 848 | 5 906 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 3 | 23 400 000 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 22 628 070 | 0 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 46 028 070 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 274 816 | 0 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 13 333 | 0 |
| Konserngjeld | | 0 | 100 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 406 952 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 695 101 | 100 000 |
| Sum gjeld | | 46 723 171 | 100 000 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 44 317 323 | 105 906 |

Oslo, 05.05.2025
Styret i Christiania Bolig Løkka AS

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Kristian Andreas Aaserud
styremedlem



Christiania Bolig Løkka AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til ledende personer eller styre.

Selskapet har benyttet seg av regelen for små foretak om fravalg av revisjon.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har i løpet av året etablert et lån i Sparebanken Øst. Saldo pr. 31.12.2024 er totalt kr 23 400 000. Lånet er sikret med pant i eiendom.

Bokført verdi pr. 31.12.2024 på pantsatt eiendom er:

Tomt 41 779 080

Selskapets har i tillegg lån fra aksjonærer med total saldo kr 22 628 070 pr. 31.12.2024.

Lånene renteberegnes.



Christiania Bolig Løkka AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad fremkommer slik: | 2024 | 2023 |
|--|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Brutto endring utsatt skatt | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 0 | 0 |

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

| | | |
|--|------------|---------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -2 411 755 | -15 204 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring midlertidige forskjeller | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet | -2 411 755 | -15 204 |
| Benyttet fremførbart underskudd | 0 | 0 |
| Grunnlag betalbar skatt | -2 411 755 | 0 |
| Skatt, 22% | 0 | 0 |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

| | | |
|----------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 |
| Sum betalbar skatt | 0 | 0 |

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

| | Endring | 2024 | 2023 |
|-------------------------------------|------------|-----------|--------|
| Forskjeller som utlignes: | | | |
| Driftsmidler | 0 | 0 | 0 |
| Fremførbart skattemessig underskudd | -2 411 755 | 2 435 849 | 24 094 |
| Sum | -2 411 755 | 2 435 849 | 24 094 |
| Utsatt skatt/skattefordel, 22% | -530 586 | 535 887 | 5 301 |

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel i hht. reglene for små foretak.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum |
|------------------------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Årets endring i egenkapital</i> | | | | |
| Egenkapital pr. 01.01. | 30 000 | -5 570 | -18 524 | 5 906 |
| Årsresultat | 0 | 0 | -2 411 755 | -2 411 755 |
| Egenkapital 31.12 | 30 000 | -5 570 | -2 430 279 | -2 405 849 |

Egenkapitalen er tapt, men virkelig verdi av tomt som utvikles overstiger den tapte kapitalen.



Christiania Bolig Løkka AS

Noter 2024

Note 6 Varige driftsmidler

| | Prosjekt i arbeid | Tomt | Sum |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 0 | 0 | 0 |
| Tilgang | 1 534 158 | 40 244 922 | 41 779 080 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 534 158 | 40 244 922 | 41 779 080 |
| Avskrivninger pr. 01.01. | 0 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi pr 31.12.2024 | 1 534 158 | 40 244 922 | 41 779 080 |

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 000 | 30,00 | 30 000 |

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

| | Ord. aksjer | Stemme-/eierandel |
|-----------------------------|--------------|-------------------|
| Hamang AS | 500 | 50,0 % |
| Christiania Bolig AS | 500 | 50,0 % |
| Totalt antall aksjer | 1 000 | 100,0 % |

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.