



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Sum inntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 096 208 | 2 096 208 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 797 205 | 788 017 |
| Driftskostnader eiendom | | 164 967 | 78 097 |
| Reparasjon og vedlikehold | | 1 902 960 | 577 501 |
| Administrasjonskostnader | 3 | 332 543 | 316 255 |
| Sum kostnader | | 5 293 882 | 3 856 078 |
| Driftsresultat | | 10 533 385 | 5 351 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 346 | 3 534 |
| Sum finansinntekter | | 87 346 | 3 534 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 596 629 | 1 026 288 |
| Annen rentekostnad | | 1 829 | |
| Sum finanskostnader | | 1 598 458 | 1 026 288 |
| Netto finans | | -1 511 111 | -1 022 754 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 022 274 | 4 328 975 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 985 302 | 952 375 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Årsresultat | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Totalresultat | | 7 036 972 | 3 376 600 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 036 972 | 3 376 600 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 2 | 60 628 089 | 61 505 661 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 11 323 752 | 12 542 388 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Anlegg under utførelse | 2 | 1 326 573 | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 523 | 88 266 |
| Opptjent, ikke faktuerte inntekter | | 6 207 472 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 210 | 280 |
| Konsernfordringer | 6 | 12 809 399 | 1 809 041 |
| Sum fordringer | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| Sum omløpsmidler | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| SUM EIENDELER | | 92 346 019 | 75 945 636 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 5 530 177 | 5 530 177 |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 530 177 | 5 530 177 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum egenkapital | | 25 429 082 | 24 708 064 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 925 810 | 7 188 745 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 925 810 | 7 188 745 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 42 816 214 | |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | | 42 816 214 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 816 214 | 42 816 214 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 742 024 | 50 004 959 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 840 427 | 13 542 |
| Betalbar skatt | 4 | 466 814 | 901 662 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 459 118 | 317 409 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 11 405 062 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 003 493 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 174 913 | 1 232 614 |
| Sum gjeld | | 66 916 937 | 51 237 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 346 019 | 75 945 636 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 432243

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: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 26.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Sum inntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 096 208 | 2 096 208 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | | |
| Annen driftskostnad | | 797 205 | 788 017 |
| Driftskostnader eiendom | | 164 967 | 78 097 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 1 902 960 | 577 501 |
| Administrasjonskostnader | 3 | 332 543 | 316 255 |
| Sum kostnader | | 5 293 882 | 3 856 078 |
| Driftsresultat | | 10 533 385 | 5 351 729 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 346 | 3 534 |
| Sum finansinntekter | | 87 346 | 3 534 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 596 629 | 1 026 288 |
| Annen rentekostnad | | 1 829 | |
| Sum finanskostnader | | 1 598 458 | 1 026 288 |
| Netto finans | | -1 511 111 | -1 022 754 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 985 302 | 952 375 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Årsresultat | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Totalresultat | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Avgitt konsernbidrag | 5 | | |



| | | | |
|--|---|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 7 036 972 | 3 376 600 |



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Eiendommer | 2 | 60 628 089 | 61 505 661 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 11 323 752 | 12 542 388 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Anlegg under utførelse | 2 | 1 326 573 | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 6 | | |
| Sum anleggsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 50 523 | 88 266 |
| Opptjent, ikke faktuerte inntekter | | 6 207 472 | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 210 | 280 |
| Konsernfordringer | 6 | 12 809 399 | 1 809 041 |
| Sum fordringer | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| Sum omløpsmidler | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| SUM EIENDELER | | 92 346 019 | 75 945 636 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 5 530 177 | 5 530 177 |
| Overkurs | 5 | | |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 530 177 | 5 530 177 |



| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum egenkapital | | 25 429 082 | 24 708 064 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 925 810 | 7 188 745 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 925 810 | 7 188 745 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 42 816 214 | |
| Ansvarlig lånekapital | 6 | | 42 816 214 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 816 214 | 42 816 214 |
| Sum langsiktig gjeld | | 49 742 024 | 50 004 959 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 840 427 | 13 542 |
| Betalbar skatt | 4 | 466 814 | 901 662 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 459 118 | 317 409 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 11 405 062 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 003 493 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 174 913 | 1 232 614 |
| Sum gjeld | | 66 916 937 | 51 237 572 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 92 346 019 | 75 945 636 |



Organisasjonsnr: 821 667 232
CHRISTIESGATE 5-7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dronning Eufemias gate 6a, 0191 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Christiesgate 5-7 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiesgate 5-7 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 14. mars 2022.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 17. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Anja Maan
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N7MBZ-E4GUS-4Q6EE-IDFFJ-COVQF-QBCTL



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."

Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 178.232.xxx.xxx

2023-03-17 10:48:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: N7MBZ-E4GUS-4Q6EE-IDFFJ-COVQF-QBCTL

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

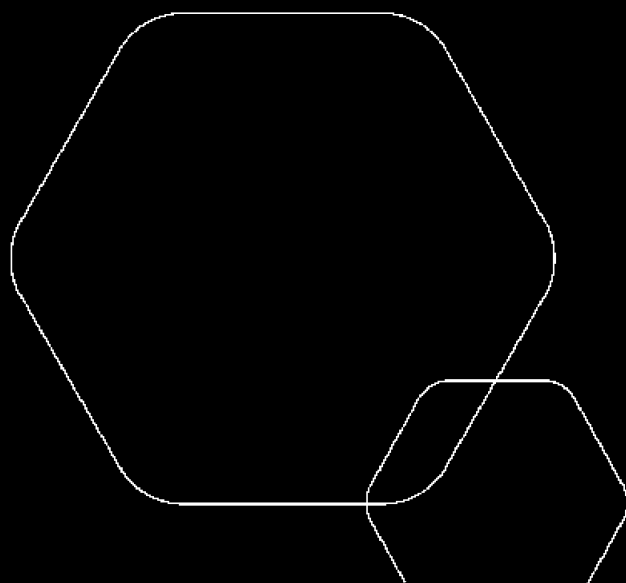
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>




Årsregnskap 2022
Christiesgate 5-7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 667 232

Transaksjon 0922211593746308797  Signert i MKB, SS, FEB, LSB



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIESGATE 5-7 AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Sum driftsinntekter | | 15 827 267 | 9 207 807 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 2 096 208 | 2 096 208 |
| Annen driftskostnad | | 797 205 | 788 017 |
| Driftskostnader eiendom | | 164 967 | 78 097 |
| Reprasjon og vedlikehold | | 1 902 960 | 577 501 |
| Administrasjonskostnader | 3 | 332 543 | 316 255 |
| Sum driftskostnader | | 5 293 882 | 3 856 078 |
| Driftsresultat | | 10 533 385 | 5 351 729 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 87 346 | 3 534 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 596 629 | 1 026 288 |
| Annen rentekostnad | | 1 829 | 0 |
| Resultat av finansposter | | -1 511 111 | -1 022 754 |
| Resultat før skattekostnad | | 9 022 274 | 4 328 975 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 1 985 302 | 952 375 |
| Årsresultat | | 7 036 972 | 3 376 600 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 7 036 972 | 3 376 600 |
| Sum overføringer | | 7 036 972 | 3 376 600 |

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 2





BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Eiendommer | 2 | 60 628 089 | 61 505 661 |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2 | 11 323 752 | 12 542 388 |
| Anlegg under utførelse | 2 | 1 326 573 | 0 |
| Sum varige driftsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| Sum anleggsmidler | | 73 278 414 | 74 048 049 |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 50 523 | 88 266 |
| Opptjent, ikke faktuerte inntekter | | 6 207 472 | 0 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 210 | 280 |
| Konsernfordringer | 6 | 12 809 399 | 1 809 041 |
| Sum fordringer | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| Sum omløpsmidler | | 19 067 604 | 1 897 587 |
| Sum eiendeler | | 92 346 019 | 75 945 636 |

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 3





BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 5 530 177 | 5 530 177 |
| Sum innskutt egenkapital | | 5 530 177 | 5 530 177 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum opptjent egenkapital | | 19 898 905 | 19 177 887 |
| Sum egenkapital | | 25 429 082 | 24 708 064 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 925 810 | 7 188 745 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 6 925 810 | 7 188 745 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 6 | 42 816 214 | 0 |
| Ansvarlig lån | 6 | 0 | 42 816 214 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 42 816 214 | 42 816 214 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 840 427 | 13 542 |
| Betalbar skatt | 4 | 466 814 | 901 662 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 459 118 | 317 409 |
| Konserngjeld | 6 | 11 405 062 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 3 003 493 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 17 174 913 | 1 232 614 |
| Sum gjeld | | 66 916 937 | 51 237 572 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 92 346 019 | 75 945 636 |

Oslo, 17.03.2023
Styret i Christiesgate 5-7 AS

Nils Morten Bøhler
styreleder

Synnøve Sterri
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten
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 - VARIGE DRIFTSMIDLER

| | Bygninger | Teknisk installasjon | Tomter | Anl.u. utførelse | Sum |
|--|--------------------|-------------------------|------------------|---------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost per 01.01.2022 | 87 756 672 | 24 372 789 | 3 000 000 | 0 | 115 129 461 |
| Anskaffet i år | 0 | 0 | 0 | 1 326 573 | 1 326 573 |
| Anskaffelseskost per 31.12.2022 | 87 756 672 | 24 372 789 | 3 000 000 | 1 326 573 | 116 456 034 |
| Akk. avskrivninger 01.01.2022 | -26 251 011 | -14 830 401 | 0 | 0 | -41 081 412 |
| Ord. avskrivninger i år | -877 572 | -1 218 636 | 0 | 0 | -2 096 208 |
| Akk. avskrivninger per 31.12.2022 | -27 128 583 | -16 049 037 | 0 | 0 | -43 177 620 |
| Bokført verdi per 31.12.2022 | 60 628 089 | 8 323 752 | 3 000 000 | 1 326 573 | 73 278 414 |
| Ordinær avskrivninger | 100 år | 20 år | | | |





NOTE 3 - 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 2022.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. MVA fordeler seg som følger og gjelder PriceWaterhouseCoopers AS:

| | 2022 | 2021 |
|------------------|---------------|---------------|
| Revisjonshonorar | 10 500 | 20 600 |
| Sum | 10 500 | 20 600 |

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 2 248 237 | 901 662 |
| Endring i utsatt skatt | -262 935 | 50 713 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 985 302 | 952 375 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 9 022 274 | 4 328 975 |
| Permanente forskjeller | 1 829 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 195 155 | -230 511 |
| Avgitt konsernbidrag | -8 097 377 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 2 121 880 | 4 098 464 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 2 248 237 | 901 662 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -1 781 423 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 466 814 | 901 662 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 32 610 569 | 32 673 455 | 62 886 |
| Fordringer | -1 129 612 | 2 657 | 1 132 269 |
| Sum | 31 480 957 | 32 676 112 | 1 195 155 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -1 | 0 | 1 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 31 480 956 | 32 676 112 | 1 195 156 |
| Utsatt skatt (22 %) | 6 925 810 | 7 188 745 | 262 934 |





NOTE 5 - EGENKAPITAL

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------------------|------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital pr. 01.01.2022 | 5 530 177 | 19 177 887 | 24 708 064 |
| Årets resultat | 0 | 7 036 972 | 7 036 972 |
| Avgitt konsernbidrag | | -6 315 954 | -6 315 954 |
| Egenkapital pr. 31.12.2022 | 5 530 177 | 19 898 905 | 25 429 082 |

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.

NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

| Kortsiktig fordring foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|------------------|
| Konsernkontoordning i Nordea | 12 809 399 | 1 809 041 |
| Sum | 12 809 399 | 1 809 041 |

| Langsiktig lån fra foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| OBOS Eiendom AS | 42 816 214 | 42 816 214 |
| Sum | 42 816 214 | 42 816 214 |

| | | |
|-------------------------------|-----------|-----------|
| Rentekostnad, OBOS Eiendom AS | 1 596 629 | 1 026 288 |
|-------------------------------|-----------|-----------|

| Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern | 2022 | 2021 |
|---|------------------|----------|
| Konsernbidrag, Construction City Eiendom AS | 4 497 377 | 0 |
| Konsernbidrag, OBOS Eiendom AS | 3 000 000 | 0 |
| Konsernbidrag, Skolegata Brekstad AS | 600 000 | 0 |
| Leverandørgjeld konsern | 290 124 | 0 |
| Annen konserngjeld | 1 130 808 | 0 |
| Sum | 9 518 309 | 0 |

Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2022 er klassifisert som kortsiktig fordring.

| Gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen: | 2022 | 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| | 42 816 214 | 42 816 214 |
| Sum | 42 816 214 | 42 816 214 |





NOTE 7 - 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 |





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489088797

Dokument

Årsregnskap 2022 Christiesgate 5-7 AS

Hoveddokument

8 sider

Initiert på 2023-03-17 08:34:12 CET (+0100) av Mari

Groven (MG)

Ferdigstilt den 2023-03-17 14:58:33 CET (+0100)

Initiativtaker

Mari Groven (MG)

OBOS BBL

Organisasjonsnr. 937052766

mari.groven@obos.no

Signerende parter

Nils Morten Bøhler (NMB)

Nils.Morten.Bohler@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)

Signert 2023-03-17 09:45:56 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)

Synnove.Sterri@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2022-04-09 09:21:39 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 08:48:06 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)

thor.bareksten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"

BankID issued by "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 14:58:33 CET (+0100)

Elisabeth Sverdrup Braaten (ESB)

elisabeth.braaten@obos.no

 bankID

Navnet norsk BankID oppga var "Elisabeth S Braaten"

BankID issued by "DNB Bank ASA"

2021-10-27 14:42:18 CEST (+0200)

Signert 2023-03-17 09:29:57 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 dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

