



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 684 722  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIGEIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                 | Note | 2023     | 2022     |
|--|------|----------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                      |      |          |          |
| Annen driftsinntekt                          |      |          |          |
| Annen driftskostnad                          |      |          |          |
| <b>Driftsresultat</b>                        |      |          |          |
| Annen finansinntekt                          |      |          |          |
| Annen finanskostnad                          |      |          |          |
| <b>Netto finans</b>                          |      |          |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>   |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på resultat                    |      |          |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b> |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                           |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Annen egenkapital                            |      |          |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                            | Note | 2023     | 2022     |
|---|------|----------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |          |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |          |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |          |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |      |          |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |          |          |
| <b>Varer</b>                            |      |          |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |          |          |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |          |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |          |          |
| Annen egenkapital                       |      |          |          |
| <b>Sum egenkapital</b>                  |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>             |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      |          |          |
| <b>Sum gjeld</b>                        |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>0</b> | <b>0</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 659496

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 684 722  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIGEIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Sognsveien 9C  
0450 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Marianne Frønsdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 879 684 722  
CHRISTIANIA BOLIGEIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2023</u> | <u>2022</u> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

### RESULTATREGNSKAP

Annen driftsinntekt  
Annen driftskostnad  
**Driftsresultat**

Annen finansinntekt  
Annen finanskostnad  
**Netto finans**

|  |  |   |   |
|--|--|---|---|
| <b>Ordinært resultat før<br/>skattekostnad</b>   |  | 0 | 0 |
| Skattekostnad på resultat                        |  |   |   |
| <b>Ordinært resultat etter<br/>skattekostnad</b> |  | 0 | 0 |

|                    |  |   |   |
|--------------------|--|---|---|
| <b>Årsresultat</b> |  | 0 | 0 |
|--------------------|--|---|---|

Annen egenkapital



Organisasjonsnr: 879 684 722  
CHRISTIANIA BOLIGEIENDOM ANS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                            | Note | 2023     | 2022     |
|---|------|----------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>              |      |          |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |          |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>           |      |          |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |      |          |          |
| Sum anleggsmidler                       |      | 0        | 0        |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |          |          |
| <b>Varer</b>                            |      |          |          |
| Sum omløpsmidler                        |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>0</b> | <b>0</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      |          |          |
| <b>Egenkapital</b>                      |      |          |          |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |          |          |
| Annen egenkapital                       |      |          |          |
| Sum egenkapital                         |      | 0        | 0        |
| Sum langsiktig gjeld                    |      | 0        | 0        |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      |          |          |
| Sum gjeld                               |      | 0        | 0        |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>0</b> | <b>0</b> |



Organisasjonsnr: 879 684 722  
CHRISTIANIA BOLIGEIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.

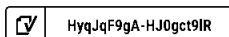


# Årsregnskap

**2023**

**Christiania Boligeiendom ANS**

Org.nr.:879 684 722



HyqJqF9gA-HJ0gct9IR



## Årsberetning 2023 for Christiania Boligeiendom ANS

Denne årsberetningen gjelder Christiania Boligeiendom ANS som selskap. Selskapet er engasjert i eiendom og tilhørende virksomhet i Norge. Virksomheten driver ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter. Selskapet har sitt kontor i Oslo.

### *Resultat og finansiell stilling*

Omsetningen for selskapet var NOK 0 i 2023 med et ordinært resultat før skatt på NOK 0 for 2023

Totalkapitalen for selskapet var ved utgangen av året NOK 0 sammenlignet med NOK 0 året før.

### *Valutarisiko*

Selskapet utsettes ikke for noen vesentlig valutarisiko ettersom inntekter og kostnader er i norske kroner.

### *Prisrisiko*

Selskapet via sine investeringer i eiendomsaksjene aksjer er underlagt generell markedsrisiko i forhold til prising av utleie av objektene.

### *Renterisiko*

Renterisikoen er begrenset da konsernet har inngått rentederivater med lang løpetid.

### *Kredittrisiko*

Selskapet er utsatt for kreditt risiko via sine investeringer i Eiendomsselskaper. Deres risiko reduseres ved at leie for eiendom betales i stor grad forskuddsvis og risikoen er begrenset. I Norge er det normalt med depositum fra leietaker (3 månedsleier) eller at leietaker tegner leiegaranti via garantiselskap.

### *Likviditetsrisiko*

Konsernets likviditetssituasjon er god og likviditetsrisikoen er begrenset som følge av:

God etterspørsel etter bolig til leie med stabile og økende inntekter, forutsigbare driftskostnader og forutsigbare finanskostnader med fastrenteavtaler med lang løpetid for en stor del av lånevolumet.

### *Likestilling*

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023. Selskapet praktiserer full likestilling mellom kjønnene ved all rekruttering (også til selskapets styre), og det er kun tilfældigheter som avgjør om det for et gitt tidsrom er overvekt av menn eller kvinner. Det arbeides aktivt, målrettet og planmessig for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og å hindre diskriminering på arbeidsplassen.

### *Forsikring for styrets medlemmer:*

Det er tegnet særskilt forsikring for styremedlemmenes mulige ansvar overfor foretaket.

### *Åpenhetsloven*

Konsernet utfører aktsomhetsvurderinger for å undersøke og styre risiko for og negativ påvirkning av menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i virksomheten - av hele leverandørkjeden. Redegjørelse av de konkrete aktsomhetsvurderingene finnes på vår webside:

<https://heimstaden.com/no/transparencyact/>

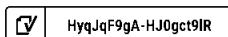
### *Fremtid:*

Boligmarkedet i Oslo har opplevd prisøkning de siste årene, noe som medfører at det er attraktivt å leie eiendom, samtidig som markedsverdien på selskapets underliggende eiendommer øker.

Prisutviklingen på eiendomsmarkedet i 2023 var også positiv. Dette indikerer at det fortsatt vil være attraktivt å leie eiendom i 2024. Markedet for boligeiendom i Oslo viser god etterspørsel, og styret legger til grunn en lignende utvikling i de kommende år.

Forutsetning om fortsatt drift er oppfylt og legges til grunn for årsregnskapet.

Selskapets styre kjenner ikke til forhold som tilsier at selskapet er eksponert for annet enn normal finansiell risiko og mener at den informasjon som er gitt i årsberetningen og årsregnskapet med noter gir et riktig bilde



HyqJqF9gA-HJ0gct9IR



av selskapet økonomiske stilling.


Oslo, 15.04.2024  
Styret i Christiania Boligeiendom ANS

---

Marianne Frønsdal  
styreleder

---

Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem


 HyqJqF9gA-HJ0gct9IR



| <b>Resultatregnskap</b>                    |      |          |          |
|--|------|----------|----------|
| Christiania Boligeiendom ANS               |      |          |          |
|  | Note | 2023     | 2022     |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  |      |          |          |
| Annen driftsinntekt                        |      | 0        | 0        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Annen driftskostnad                        |      | 0        | 0        |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Driftsresultat</b>                      |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |      |          |          |
| Annen finansinntekt                        |      | 0        | 0        |
| Annen finanskostnad                        |      | 0        | 0        |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| Skattekostnad på resultat                  |      | 0        | 0        |
| <b>Årsresultat</b>                         |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Overføringer</b>                        |      |          |          |
| Annen egenkapital                          |      | 0        | 0        |
| <b>Sum overføringer</b>                    |      | <u>0</u> | <u>0</u> |

Christiania Boligeiendom ANS

Side 4

 HyqJqF9gA-HJ0gct9IR



## Balanse

### Christiania Boligeiendom ANS

| EIENDELER                               | Note | 2023     | 2022     |
|---|------|----------|----------|
| <b>Anleggsmidler</b>                    |      |          |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |          |          |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom |      | 0        | 0        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <u>0</u> | <u>0</u> |



## Balanse

### Christiania Boligeiendom ANS

| EGENKAPITAL OG GJELD            | Note | 2023     | 2022     |
|---------------------------------|------|----------|----------|
| <b>Egenkapital</b>              |      |          |          |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |      |          |          |
| Annen egenkapital               |      | 0        | 0        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Sum egenkapital</b>          |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Gjeld</b>                    |      |          |          |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |      |          |          |
| Annen kortsiktig gjeld          |      | 0        | 0        |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>Sum gjeld</b>                |      | <u>0</u> | <u>0</u> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |      | <u>0</u> | <u>0</u> |

Oslo, 15.04.2024

Styret i Christiania Boligeiendom ANS

\_\_\_\_\_  
Marianne Frønsdal  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Christoffer Øvereng Haugan  
styremedlem



## Christiania Boligeiendom ANS

Selskapet driver utleie av fast eiendom og holder til i Oslo.

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksregler for små foretak er benyttet for utarbeidelse av kontantstrømoppstilling.

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Kontanter og bankinnskudd er klassifisert som bankinnskudd, kontanter o.l. Innestående eller trekk i konsernkontoordning er presentert henholdsvis som andre kortsiktige fordringer eller annen kortsiktig gjeld i balansen.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Boligeiendommer som anses å ha en åpenbar høyere verdi enn bokført er ikke avskrevet, jfr egen note om varige driftsmidler.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med standardsats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til



## Christiania Boligeiendom ANS

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Konsern

Selskapet er et datterselskap av Heimstaden AB konsernet. Konsernregnskap utarbeides av Heimstaden Bostad AB og utleveres ved henvendelse i Sognveien 9 C i Oslo.

### Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke identifisert vesentlige forhold eller andre hendelser etter balansedagen som påvirker vurdering av selskapet eiendeler og forpliktelser. Det er heller ikke identifisert forhold som følge av dette som vil ha vesentlig påvirkning for regnskapet for 2023.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er ingen ansatte og det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets tillitsvalgte eller styret. Daglig leder og styret lønnes fra annet konsernselskap.

### Obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Revisjonshonorar er 0,- eksl.mva.

### Note 4 Deltakere mv.

Deltakere i Christiania Boligeiendom ANS pr 31.12 var som følger:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| Heimstaden Bostad Invest 10 AS | 99,90 % |
| HSTB Invest AS                 | 0,10 %  |



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
15.04.2024 20:50

SENT BY OWNER:  
Ferdinand Ekpete · 15.04.2024 13:05

DOCUMENT ID:  
HJ0gct9IR

ENVELOPE ID:  
HyqJqF9gA-HJ0gct9IR

DOCUMENT NAME:  
Christiania Boligeiendom ANS 12.04.24.pdf  
8 pages

## Activity log

| RECIPIENT   | ACTION*                 | TIMESTAMP (CET)                      | METHOD       | DETAILS                                    |
|---|-------------------------|--------------------------------------|--------------|--|
| <b>Marianne Frønsdal</b><br>marianne.fronsdal@heimstaden.com  | Signed<br>Authenticated | 15.04.2024 14:54<br>15.04.2024 14:53 | Email<br>Low | IP: 145.253.135.124<br>IP: 145.253.135.124 |
| <b>Christoffer Haugan</b><br>christoffer.haugan@heimstaden.no | Signed<br>Authenticated | 15.04.2024 20:50<br>15.04.2024 20:49 | Email<br>Low | IP: 85.165.147.251<br>IP: 85.165.147.251   |

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.  
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed