



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Ekelyveien 5D
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			150 000
Sum inntekter		0	150 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 167	
Annen driftskostnad	2	373 271	218 011
Sum kostnader		377 438	218 011
Driftsresultat		-377 438	-68 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		698 500	269 411
Annen renteinntekt		76 712	32 861
Annen finansinntekt		5 626 576	5 596 389
Sum finansinntekter		6 401 787	5 898 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern			176 817
Annen rentekostnad		216 734	306 717
Annen finanskostnad			10 465
Sum finanskostnader		216 734	493 999
Netto finans		6 185 053	5 404 661
Ordinært resultat før skattekostnad		5 807 615	5 336 650
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 697	36 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 752 918	5 299 728
Årsresultat		5 752 918	5 299 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 752 918	5 299 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		92 841
Overføringer annen egenkapital	4	5 752 918	5 206 888



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		5 752 918	5 299 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	120 833	
Sum varige driftsmidler		120 833	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 054 212	2 281 712
Investeringer i aksjer og andeler	5	26 950	14 950
Sum finansielle anleggsmidler		1 111 162	2 356 662
Sum anleggsmidler		1 231 996	2 356 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		6 938 216	3 942 351
Konsernfordringer		13 746 950	6 483 618
Sum fordringer		20 685 166	10 425 969
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835 418	1 008 622
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 835 418	1 008 622
Sum omløpsmidler		23 520 585	11 434 590
SUM EIENDELER		24 752 580	13 791 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 110 261	5 206 888
Sum opptjent egenkapital		10 110 261	5 206 888
Sum egenkapital		10 134 691	5 231 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 683	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 683	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 205 683	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 393	15 489
Betalbar skatt	3	49 014	36 922
Kortsiktig konserngjeld		487 500	
Annen kortsiktig gjeld	2	12 868 300	7 307 524
Sum kortsiktig gjeld		13 412 207	7 359 935
Sum gjeld		14 617 890	8 559 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 580	13 791 253



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 684281

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Fridtjof Nansens vei 5B
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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 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, 02.08.2023

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: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			150 000
Sum inntekter		0	150 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler			
	1	4 167	
Annen driftskostnad	2	373 271	218 011
Sum kostnader		377 438	218 011
Driftsresultat		-377 438	-68 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			
		698 500	269 411
Annen renteinntekt		76 712	32 861
Annen finansinntekt		5 626 576	5 596 389
Sum finansinntekter		6 401 787	5 898 661
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
			176 817
Annen rentekostnad		216 734	306 717
Annen finanskostnad			10 465
Sum finanskostnader		216 734	493 999
Netto finans		6 185 053	5 404 661
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		5 807 615	5 336 650
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 697	36 922
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 752 918	5 299 728
Årsresultat		5 752 918	5 299 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 752 918	5 299 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4		92 841
Overføringer annen egenkapital	4	5 752 918	5 206 888
Sum overføringer og disponeringer		5 752 918	5 299 728



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar,
verktøy, kontorm.

1

120 833

Sum varige driftsmidler

120 833

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

30 000

60 000

Investeringer i

tilknyttet selskap

5

1 054 212

2 281 712

Investeringer i aksjer og

andeler

5

26 950

14 950

Sum finansielle

anleggsmidler

1 111 162

2 356 662

Sum anleggsmidler

1 231 996

2 356 662

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

6 938 216

3 942 351

Konsernfordringer

13 746 950

6 483 618

Sum fordringer

20 685 166

10 425 969

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 835 418

1 008 622

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 835 418

1 008 622

Sum omløpsmidler

23 520 585

11 434 590

SUM EIENDELER

24 752 580

13 791 253

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

4,6

30 000

30 000

Annen innskutt egenkapital

4

-5 570

-5 570

Sum innskutt egenkapital

24 430

24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 110 261	5 206 888
Sum opptjent egenkapital		10 110 261	5 206 888
Sum egenkapital		10 134 691	5 231 318
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 683	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 683	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
Sum langsiktig gjeld		1 205 683	1 200 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 393	15 489
Betalbar skatt	3	49 014	36 922
Kortsiktig konserngjeld		487 500	
Annen kortsiktig gjeld	2	12 868 300	7 307 524
Sum kortsiktig gjeld		13 412 207	7 359 935
Sum gjeld		14 617 890	8 559 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 580	13 791 253



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING 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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Christiania Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 920937136



Christiania Utvikling AS



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	150 000
Sum driftsinntekter		0	150 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	4 167	0
Annen driftskostnad	2	373 271	218 011
Sum driftskostnader		377 438	218 011
DRIFTSRESULTAT		-377 438	-68 011
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		698 500	269 411
Annen renteinntekt		76 712	32 861
Annen finansinntekt		5 626 576	5 596 389
Sum finansinntekter		6 401 787	5 898 661
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	176 817
Annen rentekostnad		216 734	306 717
Annen finanskostnad		0	10 465
Sum finanskostnader		216 734	493 999
NETTO FINANSPOSTER		6 185 053	5 404 661
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		5 807 615	5 336 650
Skattekostnad på ordinært resultat	3	54 697	36 922
ORDINÆRT RESULTAT		5 752 918	5 299 728
ARSRESULTAT		5 752 918	5 299 728
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	5 752 918	5 206 888
Fremføring av udekket tap	4	0	92 841
SUM OVERF. OG DISP.		5 752 918	5 299 728



Christiania Utvikling AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	120 833	0
Sum varige driftsmidler		120 833	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	60 000
Investeringer i tilknyttet selskap	5	1 054 212	2 281 712
Investeringer i aksjer og andeler	5	26 950	14 950
Sum finansielle anleggsmidler		1 111 162	2 356 662
SUM ANLEGGSMIDLER		1 231 996	2 356 662
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		13 746 950	6 483 618
Andre kortsiktige fordringer		6 938 216	3 942 351
Sum fordringer		20 685 166	10 425 969
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 835 418	1 008 622
SUM OMLØPSMIDLER		23 520 585	11 434 590
SUM EIENDELER		24 752 580	13 791 253



Christiania Utvikling AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	10 110 261	5 206 888
Sum opptjent egenkapital		10 110 261	5 206 888
SUM EGENKAPITAL		10 134 691	5 231 318
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	5 683	0
Sum avsetning for forpliktelser		5 683	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 200 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 200 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 205 683	1 200 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 393	15 489
Betalbar skatt	3	49 014	36 922
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		487 500	0
Annen kortsiktig gjeld	2	12 868 300	7 307 524
SUM KORTSIKTIG GJELD		13 412 207	7 359 935
SUM GJELD		14 617 890	8 559 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 752 580	13 791 253

Oslo, den 30. juni 2023

Christian Kaas
styreleder



Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.



Christiania Utvikling AS



Noter 2022

Note 1 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost 1.1	0	0
Tilgang	125 000	125 000
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	125 000	125 000
Akk. avskrivning 31.12.	4 167	4 167
Balanseført per 31.12.	120 833	120 833
Årets avskrivninger	4 167	4 167
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	lineær	

Note 2 - Lønn, honorarer mv.

Lønn, ansatte mv.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i regnskapsåret.

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

Selskapet har gjeld til aksjonær, stor kr 5 929 440. Gjelden er ikke renteberegnet.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021	
Betalbar skatt	49 014	36 922	
Endring utsatt skatt	5 683	0	
Årets totale skattekostnad	54 697	36 922	
Beregning av årets skattekostnad	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	5 807 615	5 336 650	
Permanente forskjeller	-5 558 990	-5 075 809	
Anvendelse av underskudd til fremføring		93 016	
Årets skattegrunnlag	222 792		
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	49 014	0	
Midlertidig forskjeller	2022	2021	Endring
Fremførbart sk.m. underskudd	0	0	0
Driftsmidler	25 833	0	-25 833
Sum midlertidig forskjeller	25 833	0	-25 833
Utsatt skatt / skattefordel (22%)	5 683	0	-5 683

Noter for Christiania Utvikling AS

Organisasjonsnr. 920937136



Christiania Utvikling AS



Noter 2022

Note 4 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-5 570	0	5 206 888	5 231 318
Årets resultat		0	0	5 752 918	5 752 918
Egenkapital 31.12.	30 000	-5 570	0	10 110 261	10 134 691

Fortsatt drift

Årsregnskap for 2022 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjer i datterselskap, TS og andre selskap

	Eier/stemme andel	Ansk.kost
<i>Selskap, forretningskontor</i>		
Kala Utvikling AS, Oslo	50,00 %	15 000
NUT Utvikling AS AS, Oslo	17,50 %	5 250
Jessheim 2 AS, Oslo	25,00 %	7 500
F1 Utvikling AS, Oslo	25,00 %	7 500
Gudbrandsdal Laft AS, Bærum	40,00 %	12 000
Vesteråsveien AS, Oslo	33,33 %	10 000
Næskildsgate Bolig AS, Oslo	37,50 %	972 212
Hagebyen AS, Oslo	100,00 %	30 000
Dammensvika Prosjekt 3 AS, Fjerdin	25,00 %	7 500
Laache Panorama AS, Fjeringby	22,30 %	6 700
Vannverket AS, Oslo	100,00 %	15 000
Dammensvika Prosjekt 2 AS, Fjerdin	25,00 %	7 500
Blokk AS, Oslo	50,00 %	15 000
Sum aksjer i tilknyttet selskap		1 111 162

*) På 100% basis og tall i hele 1 000.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1 kr	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andeler	Stemme- andel
Christian Kaas, styrets leder	30 000	100 %	100 %
Sum	30 000	100 %	100 %