



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 609 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIG VIANOVA 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: 02.05.2025

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			
Kostnader			
Annen driftskostnad		310 189	15 617
Sum kostnader		310 189	15 617
Driftsresultat		-310 189	-15 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		492	15
Sum finansinntekter		492	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	168 579	
Annen rentekostnad	3	1 216 626	
Sum finanskostnader		1 385 205	
Netto finans		-1 384 713	15
Resultat før skattekostnad		-1 694 901	-15 602
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 694 901	-15 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 694 901	-15 602
Totalresultat		-1 694 901	-15 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 694 901	-15 602
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 694 901	-15 602



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 497 641	
Sum varige driftsmidler	6	16 497 641	
Finansielle anleggsmidler			
Depositum		150 000	
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	
Sum anleggsmidler		16 647 641	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 827	
Sum fordringer		2 827	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 104	6 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		154 104	6 509
Sum omløpsmidler		156 931	6 509
SUM EIENDELER		16 804 572	6 509
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 732 823	37 921
Sum opptjent egenkapital		-1 732 823	-37 921
Sum egenkapital	5	-1 708 393	-13 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 325 000	
Langsiktig konserngjeld	3	5 270 003	
Sum annen langsiktig gjeld		17 595 003	
Sum langsiktig gjeld		17 595 003	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 005	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		354 957	20 000
Sum kortsiktig gjeld		917 962	20 000
Sum gjeld		18 512 965	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 804 572	6 509



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430102

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 609 967
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIG VIANOVA 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: 02.05.2025

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: 927 609 967
CHRISTIANIA BOLIG VIANOVA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		310 189	15 617
Sum kostnader		310 189	15 617
Driftsresultat		-310 189	-15 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		492	15
Sum finansinntekter		492	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	168 579	
Annen rentekostnad	3	1 216 626	
Sum finanskostnader		1 385 205	
Netto finans		-1 384 713	15
Resultat før skattekostnad		-1 694 901	-15 602
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-1 694 901	-15 602
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 694 901	-15 602
Totalresultat		-1 694 901	-15 602
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 694 901	-15 602
Sum overføringer og disponeringer	5	-1 694 901	-15 602



Organisasjonsnr: 927 609 967
CHRISTIANIA BOLIG VIANOVA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

Sum varige driftsmidler	6	16 497 641	16 497 641
-------------------------	---	------------	------------

Finansielle anleggsmidler

Depositum

Sum finansielle		150 000	
-----------------	--	---------	--

anleggsmidler

Sum anleggsmidler		16 647 641	0
-------------------	--	------------	---

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

Sum fordringer		2 827	2 827
----------------	--	-------	-------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum bankinnskudd,		154 104	6 509
-------------------	--	---------	-------

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler		156 931	6 509
------------------	--	---------	-------

Sum omløpsmidler

SUM EIENDELER

		16 804 572	6 509
--	--	------------	-------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

Sum innskutt egenkapital	5, 7	30 000	30 000
--------------------------	------	--------	--------

Annen innskutt egenkapital

		-5 570	-5 570
--	--	--------	--------

Sum innskutt egenkapital

Opptjent egenkapital		24 430	24 430
----------------------	--	--------	--------

Opptjent egenkapital

Udekket tap

Sum opptjent egenkapital		1 732 823	37 921
--------------------------	--	-----------	--------

		-1 732 823	-37 921
--	--	------------	---------



Sum egenkapital	5	-1 708 393	-13 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	12 325 000	
Langsiktig konserngjeld	3	5 270 003	
Sum annen langsiktig gjeld		17 595 003	
Sum langsiktig gjeld		17 595 003	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 005	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		354 957	20 000
Sum kortsiktig gjeld		917 962	20 000
Sum gjeld		18 512 965	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 804 572	6 509



Organisasjonsnr: 927 609 967
CHRISTIANIA BOLIG VIANOVA 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Arvid Alexander Eskild
2025-05-05

 BankID Signing
Axel Folkvard
2025-05-05

 BankID Signing
Jern Lysboel
2025-05-05

Årsregnskap 2024

Christiania Bolig Vianova AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 927 609 967



Resultatregnskap

Christiania Bolig Vianova AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		310 189	15 617
Sum driftskostnader		310 189	15 617
Driftsresultat		-310 189	-15 617
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		492	15
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	168 579	0
Annen rentekostnad	3	1 216 626	0
Resultat av finansposter		-1 384 713	15
Ordinært resultat før skatt		-1 694 901	-15 602
Skattekostnad på resultat	4	0	0
Resultat		-1 694 901	-15 602
ÅRSRESULTAT		-1 694 901	-15 602
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 694 901	15 602
Sum overføringer	5	-1 694 901	-15 602



Balanse

Christiania Bolig Vianova AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		16 497 641	0
Sum varige driftsmidler	6	16 497 641	0
Finansielle anleggsmidler			
Depositum		150 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		150 000	0
Sum anleggsmidler		16 647 641	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 827	0
Sum fordringer		2 827	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		154 104	6 509
Sum omløpsmidler		156 931	6 509
SUM EIENDELER		16 804 572	6 509



Balanse

Christiania Bolig Vianova 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		-1 732 823	-37 921
Sum opptjent egenkapital		-1 732 823	-37 921
Sum egenkapital	5	-1 708 393	-13 491
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	12 325 000	0
Langsiktig konserngjeld	3	5 270 003	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 595 003	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		563 005	0
Annen kortsiktig gjeld		354 957	20 000
Sum kortsiktig gjeld		917 962	20 000
Sum gjeld		18 512 965	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 804 572	6 509

Oslo, 02.05.2025
Styret i Christiania Bolig Vianova AS

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Axel Folkvard
styremedlem

Arvid Eskild
daglig leder



Christiania Bolig Vianova 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 Nordic Corporate Bank ASA. Saldo pr. 31.12.2024 er totalt kr 12 325 000. Lånet er sikret med pant i eiendom.

Bokført verdi pr. 31.12.2024 på pantsatt eiendom er:

Tomt	16 497 641
------	------------

I tillegg har selskapet et lån til morselskapet pålydende kr 5 270 003 pr. 31.12.2024.

Lånet renteberegnes.



Christiania Bolig Vianova 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	-1 694 901	-15 602
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-1 694 901	-15 602
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	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	-1 694 901	1 738 393	43 491
Sum	-1 694 901	1 738 393	43 491
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-372 878	382 446	9 568

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	-37 921	-13 491
Årsresultat	0	0	-1 694 901	-1 694 901
Egenkapital 31.12	30 000	-5 570	-1 732 823	-1 708 393

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



Christiania Bolig Vianova AS

Noter 2024

Note 6 Varige driftsmidler

	Prosjekt i arbeid	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0
Tilgang	1 996 376	14 501 265	16 497 641
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	1 996 376	14 501 265	16 497 641
Avskrivninger pr. 01.01.	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.2024	1 996 376	14 501 265	16 497 641

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
Christiania Bolig AS	1 000	100,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %

Note 8 Andre forpliktelser

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