



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 079 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 29.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	216 948	211 513
Sum inntekter		216 948	211 513
Kostnader			
Annen driftskostnad		80 922	88 775
Sum kostnader		80 922	88 775
Driftsresultat		136 026	122 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	405
Sum finansinntekter		20	405
Annen rentekostnad		92 575	96 455
Annen finanskostnad		15 600	600
Sum finanskostnader		108 175	97 055
Netto finans		-108 155	-96 649
Ordinært resultat før skattekostnad		27 871	26 088
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 132	5 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 739	20 349
Årsresultat		21 739	20 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 739	20 349
Totalresultat		21 739	20 349
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		21 739	20 349
Sum overføringer og disponeringer		21 739	20 349



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	4 183 922	4 183 922
Sum varige driftsmidler		4 183 922	4 183 922
Sum anleggsmidler		4 183 922	4 183 922
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 627	190 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 627	190 234
Sum omløpsmidler		211 627	190 234
SUM EIENDELER		4 395 549	4 374 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à 6 000)	3	600 000	600 000
Overkurs		877 028	877 028
Sum innskutt egenkapital		1 477 028	1 477 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 704	50 965
Sum opptjent egenkapital		72 704	50 965
Sum egenkapital	4	1 549 732	1 527 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 000	2 500 000
Annen langsiktig gjeld	7	300 000	300 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	6 132	5 326
Annen kortsiktig gjeld		39 685	40 837
Sum kortsiktig gjeld		45 817	46 163
Sum gjeld		2 845 817	2 846 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 549	4 374 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 524684

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 079 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 28.06.2022



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter fast eiendom	1	216 948	211 513
Sum inntekter		216 948	211 513
Kostnader			
Annen driftskostnad		80 922	88 775
Sum kostnader		80 922	88 775
Driftsresultat		136 026	122 738
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20	405
Sum finansinntekter		20	405
Annen rentekostnad		92 575	96 455
Annen finanskostnad		15 600	600
Sum finanskostnader		108 175	97 055
Netto finans		-108 155	-96 649
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	6 132	5 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 739	20 349
Årsresultat		21 739	20 349
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 739	20 349
Totalresultat		21 739	20 349
Overføringer og disponeringer			
Til/fra annen egenkapital		21 739	20 349
Sum overføringer og disponeringer		21 739	20 349



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	4 183 922	4 183 922
Sum varige driftsmidler		4 183 922	4 183 922
Sum anleggsmidler		4 183 922	4 183 922
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		211 627	190 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		211 627	190 234
Sum omløpsmidler		211 627	190 234
SUM EIENDELER		4 395 549	4 374 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à 6 000)	3	600 000	600 000
Overkurs		877 028	877 028
Sum innskutt egenkapital		1 477 028	1 477 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 704	50 965
Sum opptjent egenkapital		72 704	50 965
Sum egenkapital	4	1 549 732	1 527 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 000	2 500 000
Annen langsiktig gjeld	7	300 000	300 000



Sum annen langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	6 132	5 326
Annen kortsiktig gjeld		39 685	40 837
Sum kortsiktig gjeld		45 817	46 163
Sum gjeld		2 845 817	2 846 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 549	4 374 156



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Christiania Eiendomsforretning AS

Årsregnskap

2021



Christiania Eiendomsforretning AS

RESULTATREGNSKAP 1.1. - 31.12.	Note	2021	2020
Driftsinntekt og driftskostnad			
Leieinntekter fast eiendom	1	216 948	211 513
Sum driftsinntekt		216 948	211 513
Annen driftskostnad		-80 922	-88 775
Sum driftskostnad		-80 922	-88 775
Driftsresultat		136 026	122 738
Finansinntekt og finanskostnad			
Annen renteinntekt		20	405
Annen rentekostnad		-92 575	-96 455
Annen finanskostnad		-15 600	-600
Finansresultat		-108 155	-96 649
Ordinært resultat før skattekostnad		27 871	26 088
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-6 132	-5 739
Årsresultat		21 739	20 349
Opplysninger om:			
Til/fra annen egenkapital		21 739	20 349
Sum		21 739	20 349



Christiania Eiendomsforretning AS

BALANSE PR 31.12.	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	4 183 922	4 183 922
Sum varige driftsmidler		4 183 922	4 183 922
Sum anleggsmidler		4 183 922	4 183 922
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		211 627	190 234
Sum omløpsmidler		211 627	190 234
SUM EIENDELER		4 395 549	4 374 156

**Christiania Eiendomsforretning AS**

BALANSE PR 31.12.	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à 6 000)	3	600 000	600 000
Overkurs		877 028	877 028
Sum innskutt egenkapital		1 477 028	1 477 028
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		72 704	50 965
Sum opptjent egenkapital		72 704	50 965
Sum egenkapital	4	1 549 732	1 527 993
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 500 000	2 500 000
Annen langsiktig gjeld	7	300 000	300 000
Sum langsiktig gjeld		2 800 000	2 800 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	6 132	5 326
Annen kortsiktig gjeld		39 685	40 837
Sum kortsiktig gjeld		45 817	46 163
Sum gjeld		2 845 817	2 846 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 395 549	4 374 156

Lørenskog, 07.06.2022

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Knut Andre Bøgh
styremedlem



Christiania Eiendomsforretning AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 1

Note 1: Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Netto utsatt skattefordel balanseføres
- Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsføres i den periode utleien har funnet sted

Note 2: Skattekostnad

Skattekostnaden består av:	2021	2020	
Betalbar skatt	-6 132	-5 739	
Endring utsatt skatt / skattefordel	0	0	
Sum	-6 132	-5 739	
Betalbar skatt på årets resultat fremkommer slik:			
Ordinær resultat før skattekostnad	27 871	26 088	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring midlertidige forskjeller	0	0	
Grunnlag betalbar skatt	27 871	26 088	
Skatt	6 132	5 739	
Betalbar skat på årets resultat	6 132	5 739	
Utsatt skatt:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag (midlertidige forskjeller)	0	0	0
Utsatt skatt (÷) / skattefordel (+)	0	0	0

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes, og dette er gjennomført i beregningen av utsatt skatt.

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige balanseverdier og underskudd til fremføring. I oppstillingen brukes negativt fortegn ved netto skatteøkende midlertidige forskjeller. Det vil si forskjeller som øker fremtidig skattbar inntekt og dermed gir grunnlag for en utsatt skatteforpliktelse.

Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med en sats på 22 %.

Note 3: Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjeeiere:	Eierandel	Verv
Dahl Eiendom Holding AS	50,0 %	v/Styrets leder Jan Christian Dahl
Junior Holding AS	50,0 %	v/Styremeldem Knut Andre Bøgh
Sum	100,0 %	



Christiania Eiendomsforretning AS

Noter til årsregnskapet for 2021

Side 2

Note 4: Egenkapital

	Aksje- kapital	Over- kurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1.	600 000	877 028	50 964	1 527 992
Årets resultat			21 739	21 739
Egenkapital 31.12.	600 000	877 028	72 703	1 549 732

Note 5: Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte.

Det er ikke utbetalt noe honorar til medlemmer av styret.

Note 6: Varige driftsmidler

	Bygn. og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	4 183 922	4 183 922
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	4 183 922	4 183 922
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0
Balanseført verdi 31.12.	4 183 922	4 183 922
Årets avskrivninger	0	0

Note 7: Langsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til aksjonærer, gjeld er ikke rentebærende.

Note 8: Langsiktig gjeld og pantstillelser mv

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Pantelån	2 500 000	2 500 000
Sum	2 500 000	2 500 000

Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	4 183 922	4 183 922
--	-----------	-----------

Selskapet har ingen langsiktig gjeld som forfaller mer enn etter 5 år.



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Christiania Eiendomsforretning AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Christiania Eiendomsforretning AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 21 739. Årsregnskapet består av balanse per 31.12.2021, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Pemneo Dokumentnøkkel: Kl.6D2-UHJ2Q-6IKSF-WWD7O-B1EZA-X3V04



Revisors beretning 2021 for Christiania Eiendomsforretning AS



Oslo, 07.06.2022
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: KL6D2-UHJ2Q-6KSF-WWD70-B1EZA-X3V04