



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 891 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA TORV AS  
Forretningsadresse: Christiania torv 5  
0158 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Hans Kristian Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 26.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 7	4 684 142	9 711 258
Annen driftsinntekt			774 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 684 142</b>	<b>10 485 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar inkl. arb.giv.avg.	4	110 870	86 070
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	2	6 206 738	2 338 279
Revisjonshonorar	4		
Andre driftskostnader	4	58 359 631	14 607 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 677 239</b>	<b>17 031 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 993 097</b>	<b>-6 546 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		419 445	122 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 445</b>	<b>122 519</b>
Annen rentekostnad	7	8 570 935	4 177 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 570 935</b>	<b>4 177 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 151 489</b>	<b>-4 054 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-68 144 586</b>	<b>-10 601 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-14 992 690	-2 330 934
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
Endring utsatt skatt	3		
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt (fra)/ til annen egenkapital		-53 151 896	-8 270 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 214 796	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 214 796</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar og utstyr			9 300
Bygninger		265 636 857	199 714 551
Tilhørende tomt		16 000 000	16 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 636 857</b>	<b>215 723 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>289 851 653</b>	<b>215 723 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 569 509	948
Forskuddsbetalte kostnader		144 849	220 250
Fordring offentlige avgifter		45 546 552	
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 260 910</b>	<b>221 198</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	51 458 130	20 479 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 458 130</b>	<b>20 479 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 719 040</b>	<b>20 700 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 570 693</b>	<b>236 424 825</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Aksjekapital	5	30 000 000	30 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-30 329 745	22 822 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 329 745</b>	<b>22 822 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-329 745</b>	<b>52 822 151</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		6 777 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>6 777 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	351 000 000	170 000 000
Annen langsiktig gjeld			22 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 000 000</b>	<b>170 022 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>351 000 000</b>	<b>176 800 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 589 654	6 228 884
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		1 078 454	40 575
Annen kortsiktig gjeld	9	30 232 330	532 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 900 438</b>	<b>6 802 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 900 438</b>	<b>183 602 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 570 693</b>	<b>236 424 825</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 509919

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 975 891 879  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA TORV AS  
Forretningsadresse: Christiania torv 5  
0158 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Hans Kristian Bakke  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2021

#### Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 20.07.2021

---

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: 975 891 879  
CHRISTIANIA TORV AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1, 7	4 684 142	9 711 258
Annen driftsinntekt			774 091
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 684 142</b>	<b>10 485 349</b>
<b>Kostnader</b>			
Styrehonorar inkl. arb. giv. avg.	4	110 870	86 070
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	2	6 206 738	2 338 279
Revisjonshonorar	4		
Andre driftskostnader	4	58 359 631	14 607 228
<b>Sum kostnader</b>		<b>64 677 239</b>	<b>17 031 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-59 993 097</b>	<b>-6 546 228</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		419 445	122 519
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>419 445</b>	<b>122 519</b>
Annen rentekostnad	7	8 570 935	4 177 503
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 570 935</b>	<b>4 177 503</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 151 489</b>	<b>-4 054 984</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-68 144 586	-10 601 212
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-14 992 690</b>	<b>-2 330 934</b>
Endring utsatt skatt	3	-53 151 896	-8 270 278
<b>Årsresultat</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt (fra)/ til annen egenkapital		-53 151 896	-8 270 278
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>



Organisasjonsnr: 975 891 879  
CHRISTIANIA TORV AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 214 796	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 214 796</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar og utstyr			9 300
Bygninger		265 636 857	199 714 551
Tilhørende tomt		16 000 000	16 000 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>281 636 857</b>	<b>215 723 851</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	2	<b>289 851 653</b>	<b>215 723 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 569 509	948
Forskuddsbetalte kostnader		144 849	220 250
Fordring offentlige avgifter		45 546 552	
<b>Sum fordringer</b>		<b>51 260 910</b>	<b>221 198</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	9	51 458 130	20 479 777
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>51 458 130</b>	<b>20 479 777</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>102 719 040</b>	<b>20 700 974</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>392 570 693</b>	<b>236 424 825</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000 000	30 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-30 329 745	22 822 151
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-30 329 745</b>	<b>22 822 151</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-329 745</b>	<b>52 822 151</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		6 777 894
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>6 777 894</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	351 000 000	170 000 000
Annen langsiktig gjeld			22 780
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>351 000 000</b>	<b>170 022 780</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>351 000 000</b>	<b>176 800 674</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 589 654	6 228 884
Betalbar skatt	3		
Skattetrekk og andre trekk		1 078 454	40 575
Annen kortsiktig gjeld	9	30 232 330	532 541
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>41 900 438</b>	<b>6 802 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>392 900 438</b>	<b>183 602 674</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>392 570 693</b>	<b>236 424 825</b>



Organisasjonsnr: 975 891 879  
CHRISTIANIA TORV AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	60000.00	500.00	30000000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Den norske legeförening	30000.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sykehjelps og pensjonsordning for leger	30000.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	60000.00	100.00%	

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKÅ  
0121 OSLO

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christiania Torv AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christiania Torv AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise 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 avvirket.

### 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 lov, forskrift og god



BDO AS  
MUNKEDAMSVEIEN 45  
POSTBOKS 1704 VIKA  
0121 OSLO

revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Øyvind Hjemgård  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AZ78A-2AQS4-77WMI-5TIOE-SJJEG-G2PKP



# 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."

## Øyvind Hjemgård

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5999-4-2146438

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-09 13:28:35Z



Penneo Dokumentnøkkel: AZ78A-2AQS4-77WMI-5T0E-SJEG-G2PKP

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/validate>



MALLING & CO

---

# ÅRSREGNSKAP 2020

## Christiania Torv AS

Org.nr. 975 891 879 mva

**Eiendomshuset Malling & Co AS**

Dronning Mauds gate 15, Postboks 1883 Vika, NO-0124 Oslo

T: +47 24 02 80 00 — F: +47 24 02 80 01 — E: [post@malling.no](mailto:post@malling.no) — [www.malling.no](http://www.malling.no)

Org. nr. 984 955 189 MVA

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFC6-UOD8B-IDCTM



## Christiania Torv AS

### RESULTATREGNSKAP

	Noter	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Leieinntekter	1, 7	4 684 142	9 711 258
Annen driftsinntekt		0	774 091
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>4 684 142</b>	<b>10 485 349</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Styrehonorar inkl. arb.giv.avg.	4	110 870	86 070
Andre driftskostnader	4	58 359 631	14 607 228
Ordinære avskrivninger og nedskrivninger	2	6 206 738	2 338 279
<b>SUM ORDINÆRE DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>64 677 239</b>	<b>17 031 577</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>-59 993 097</b>	<b>-6 546 228</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Renteinntekter		419 445	122 519
Rente og bankkostnader		-10	-6 224
Rentekostnader aksjonærlån	7	-8 570 924	-4 171 279
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-8 151 489</b>	<b>-4 054 984</b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>	3	<b>-68 144 586</b>	<b>-10 601 212</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		14 992 690	2 330 934
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>
<b>DISPONERING AV ÅRETS RESULTAT:</b>			
Avsatt (fra)/ til annen egenkapital		-53 151 896	-8 270 278
<b>SUM DISPONERING</b>	8	<b>-53 151 896</b>	<b>-8 270 278</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFQ6-UOD8B-IDCTM



## Christiania Torv AS

### BALANSE

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	8 214 796	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>8 214 796</u>	<u>0</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Inventar og utstyr		0	9 300
Bygninger		265 636 857	199 714 551
Tilhørende tomt		16 000 000	16 000 000
Sum varige driftsmidler		<u>281 636 857</u>	<u>215 723 851</u>
SUM ANLEGGSMIDLER	2	<u>289 851 653</u>	<u>215 723 851</u>
OMLØPSMIDLER			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 569 509	948
Forskuddsbetalte kostnader		144 849	220 250
Fordring offentlige avgifter		45 546 552	0
Sum fordringer		<u>51 260 910</u>	<u>221 198</u>
Bankinnskudd	9	51 458 130	20 479 777
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>51 458 130</u>	<u>20 479 777</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>102 719 040</u>	<u>20 700 974</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>392 570 693</u>	<u>236 424 825</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFC6-UODBB-JDCTM



## Christiania Torv AS

## BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000 000	30 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000 000</u>	<u>30 000 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	-30 329 745	22 822 151
Sum opptjent egenkapital		<u>-30 329 745</u>	<u>22 822 151</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<u>-329 745</u>	<u>52 822 151</u>
GJELD			
Utsatt skatt	3	0	6 777 894
Sum avsetning for forplikelser		<u>0</u>	<u>6 777 894</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Aksjonærlån	6, 7	351 000 000	170 000 000
Annen langsiktig gjeld		0	22 780
Sum annen langsiktig gjeld		<u>351 000 000</u>	<u>170 022 780</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 589 654	6 228 884
Skattetrekk og andre trekk		1 078 454	40 575
Annen kortsiktig gjeld	9	30 232 330	532 541
Sum kortsiktig gjeld		<u>41 900 438</u>	<u>6 802 000</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>392 900 438</u>	<u>183 602 674</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>392 570 693</u>	<u>236 424 825</u>

Oslo, 09.06.2021

---

Hans Kristian Bakke  
styreleder

---

Anja Fog Heen  
styremedlem

---

Arne Laudal Refsum  
styremedlem

---

Geir Riise  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFC6-UODBB-IDCTM



## CHRISTIANIA TORV AS

NOTER TIL REGNSKAP ÅR 2020

### NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

#### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse, og noteopplysninger.

#### Regnskaps- og vurderingsprinsipper

##### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres driftsomkostninger og rentekostnader når disse er påløpt.

##### Avskrivninger, påkostninger og vedlikehold

Resultatregnskapet belastes med bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger foretas lineært med 1% årlig for bygninger og 10 % for tekniske anleggsmidler.

Løpende vedlikehold som ikke viderebelastes leietakere utgiftsføres når vedlikeholdsarbeidet gjennomføres. Det avsettes ikke for periodisk vedlikehold da selskapets eiendom er gjenstand for et kontinuerlig vedlikeholdsprogram som innebærer at kostnadene til vedlikehold er tilnærmet like fra periode til periode.

##### Omløpsmidler/Anleggsmidler

Eiendeler som er bestemt for varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Andre eiendeler er oppført som omløpsmidler. Omløpsmidler er oppført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varige driftsmidler aktiveres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

##### 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.



## CHRISTIANIA TORV AS

NOTER TIL REGNSKAP ÅR 2020

### NOTE 2 - ANLEGGSMIDLER

	Tekniske			Tomt*	Anl. under utførelse*	Sum
	Bygg	installasjoner	Maskiner			
Anskaffelseskost 01.01.	168 819 289	5 705 678	61 986	16 000 000	67 428 669	258 015 622
Akkum. avskrivninger 01.01.	-40 066 859	-2 172 225	-52 686	0	0	-42 291 771
Bokført verdi 01.01	128 752 430	3 533 452	9 300	16 000 000	67 428 669	215 723 851
Årets tilgang	61 689 494	69 028 551	0	0	-58 598 302	72 119 743
Årets nedskrivning **	-1 745 295	-1 609 968	0	0	0	-3 355 263
Årets avskrivninger	-1 783 832	-1 058 343	-9 300	0	0	-2 851 475
Bokført 31.12.	186 912 797	69 893 692	0	16 000 000	8 830 367	281 636 857

Lineær avskrivningssats 1% / 10% 10,0 % 10,0 %

\* Tomt og Anlegg under utførelse avskrives ikke

\*\* Årets nedskrivninger skyldes skroting av anlegg som ikke lenger er i bruk etter rehabilitering av bygget

### NOTE 3 - SKATTER

Midlertidig forskjeller, grunnlag for utsatt skatt og skattesats anvendt ved beregning

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.	31.12.	ENDRING
Anleggsmidler	42 852 961	48 297 356	-5 444 395
Korreksjonsinntekt 2007/2008	0	0	0
SUM	42 852 961	48 297 356	-5 444 395
Skattemessig fremførbart underskudd	-12 044 350	-85 637 336	73 592 986
SUM	30 808 611	-37 339 980	68 148 590
Neg. forskj. som ikke kan utlig.	0	0	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	30 808 611	-37 339 980	68 148 590
<b>Utsatt skatt/utsatt skattefordel 22 %</b>	<b>6 777 894</b>	<b>-8 214 796</b>	<b>14 992 690</b>

Korreksjonsinntekten oppsto i 2008 med kr. 6 023 807,- og økte ytterligere til 7 215 057,- i 2009. Den har frem til 2017 ikke kommet til anvendelse, og fradragsføres i 2017 i sin helhet etter at reglene for korreksjonsinntekt ble opphevet i 2012.

Årets skattekostnad og spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig og skattemessig resultat:

	2020	2 019
Resultat før skattekostnad	-68 144 586	-10 601 212
Representasjon ikke fradrag	1 291	0
Renteinntekt skatt	-5 295	6 061
Korreksjonsinntekt		
Endring i midlertidige forskjeller	68 148 590	10 595 151
Underskudd til fremføring	0	0
Sum årets skattegrunnlag	0	0

Skattekostnaden i regnskapet består av:

	2020	2 019
Betalbar skatt 22%	0	0
Endring i utsatt skatt.	-14 992 690	-2 330 933
<b>SUM SKATTEKOSTNAD I REGNSKAPET</b>	<b>-14 992 690</b>	<b>-2 330 933</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFC6-UODBB-IDCTM



## CHRISTIANIA TORV AS

### NOTER TIL REGNSKAP ÅR 2020

#### NOTE 4 - ANSATTE, STYRET, REVISOR OG REHABILITERING

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er dermed ikke pliktig til å ha OTP

Det er utbetalt styrehonorar til styreleder med kr. 110 100 inkl aga.

Det er utbetalt godtgjørelse for tapt arbeidsinntekt for et styremedlem med kr. 6.230 inkl aga

Honorar til revisor:

Ordinær revisjon ekskl mva	79 343
Revisjon, annen bistand	65 894
Totalt honorar til revisor ex. mva.	<u>145 236</u>

#### NOTE 5 - AKSJER OG AKSJEIERE

Selskapet har en aksjekapital på kr 30.000.000,- fordelt på 60.000 aksjer a kr 500,-.

Aksjene eies av:

Sykehjelps- og Pensjonsordningen for leger (SOP)	50 %
Den Norske Legeforening	50 %

#### NOTE 6 - PANTSTILLELSER OG LANGSIKTIG GJELD

	Renter	Lån	Rentesats
SOP	8 570 924	351 000 000	2,43 %
Totalt	<u>8 570 924</u>	<u>351 000 000</u>	

Bokført verdi av pantet 281 636 857

I forbindelse med rehabiliteringsprosjektet er det innvilget lån fra SOP til Christiania Torv AS. Renten er satt til 100 basispunkter (ett %-poeng) over renten på statsobligasjonsrenter med løpetid 10 år, dvs 2,43 %. Lånet skal nedbetales som et serielån over 25 år. Det er ikke betalt avdraig byggeperioden.

Ekisterende gammelt lån før rehabiliteringsprosjektet er refinansiert i forbindelse med optak av nytt lån. Lånet har samme betingelser som nytt lån.



## CHRISTIANIA TORV AS

NOTER TIL REGNSKAP ÅR 2020

### NOTE 7 - MELLOMVÆRENDE OG TRANSAKSJONER NÆRSTÅENDE PARTER.

Fordring på Den Norske Legeforening	0
Lån fra SOP	351 000 000
Leientekter fra Den norske legeforening	3 684 670
Pantelånsrenter til SOP	8 570 924

### NOTE 8 - EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen EK	SUM
EK 01.01	30 000 000	22 822 151	52 822 151
Årets resultat		-53 151 896	-53 151 896
EK 31.12	<u>30 000 000</u>	<u>-30 329 744</u>	<u>-329 744</u>

Rehabilitering av bygget har medført store kostnader og aksjekapitalen er tapt.

Det ligger betydelige merverdier i bygget utover bokført verdi, slik at reel egenkapital er positiv.

Styret er klar over situasjonen og vil handle om de ser det nødvendig. Selskapet har en god likviditet til å håndtere sine løpende forpliktelser.

Det langsiktige lånet er gitt fra en av eierne, og eierne vil tilføye midler i form av lån hvis nødvendig.

### NOTE 9 - ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Depositum	22 780
Garanti omgjort til bankinnskudd, tilbakebetales til SOP	30 132 238
Påløpte kostnader 2020, bokført 2021	<u>77 312</u>
Sum kortsiktig gjeld	<u><b>30 232 330</b></u>

Penneo Dokumentnøkkel: 4G7EZ-5XS6D-7Z54N-ZNFQ6-UOD8B-1DCTM



# 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."

## Riise\Geir

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1143237

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-06-09 07:55:45Z



## Hans Kristian Bakke

Styreleder

Serienummer: 9578-5997-4-1413624

IP: 31.25.xxx.xxx

2021-06-09 08:04:12Z



## Anja Fog Heen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-1371663

IP: 31.25.xxx.xxx

2021-06-09 08:13:01Z



## Arne Laudal Refsum

Styremedlem

Serienummer: 9578-5997-4-11359

IP: 153.110.xxx.xxx

2021-06-09 10:49:48Z



Penneo Dokumentnøkkel: 4G3EZ-5XS6D-7Z5-4N-ZNFQ6-UODBB-JDCTM

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/validate>