



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 324 339
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Slimeveien 4 1275 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:	Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	06.05.2025

### 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, 28.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 480 901	33 045 007
Annen driftsinntekt		386 766	1 430 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 867 667</b>	<b>34 475 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 205 834	6 357 902
Lønnskostnad	1	16 808 363	15 885 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 758	874 619
Annen driftskostnad		8 803 620	8 236 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 213 575</b>	<b>31 354 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 908</b>	<b>3 121 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 248	249 959
Annen finansinntekt		34 824	8 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 072</b>	<b>258 946</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 267	
Annen rentekostnad		2 596	29 089
Annen finanskostnad		46 729	20 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 592</b>	<b>49 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 480</b>	<b>209 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 429</b>	<b>3 330 502</b>
Skattekostnad på resultat	3	-349 474	883 982
<b>Årsresultat</b>	4	<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		9 519 820
Avsatt til annen egenkapital		120 045	
Overført fra annen egenkapital			-7 073 300
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	312 743	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>312 743</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	276 573	614 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>276 573</b>	<b>614 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		10 557 505
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 557 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 316</b>	<b>11 172 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 395 779	3 983 067
Andre kortsiktige fordringer		1 218 901	993 219
Konsernfordringer	5, 6	3 084 381	1 630 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 606 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		34 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>34 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 640 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 378</b>	<b>17 812 948</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	2 300 170	2 049 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 300 170</b>	<b>2 049 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 732</b>	<b>2 111 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 000	1 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>1 451 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>1 451 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	2 136 396	974 197
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 535 064	1 455 110
Kortsiktig konserngjeld	5		10 403 802
Annen kortsiktig gjeld		1 225 185	1 417 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 896 645</b>	<b>14 250 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 926 645</b>	<b>15 701 488</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 288 378</b>	<b>17 812 948</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 551663

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 324 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slimeveien 4  
1275 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: Tommy Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

**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, 23.06.2025



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		29 480 901	33 045 007
Annen driftsinntekt		386 766	1 430 596
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 867 667</b>	<b>34 475 603</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 205 834	6 357 902
Lønnskostnad	1	16 808 363	15 885 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 758	874 619
Annen driftskostnad		8 803 620	8 236 236
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 213 575</b>	<b>31 354 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 908</b>	<b>3 121 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 248	249 959
Annen finansinntekt		34 824	8 987
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>173 072</b>	<b>258 946</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 267	
Annen rentekostnad		2 596	29 089
Annen finanskostnad		46 729	20 677
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>56 592</b>	<b>49 766</b>
<b>Netto finans</b>		<b>116 480</b>	<b>209 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 429</b>	<b>3 330 502</b>
Skattekostnad på resultat	3	-349 474	883 982
<b>Årsresultat</b>	4	<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4		9 519 820
Avsatt til annen egenkapital		120 045	
Overført fra annen egenkapital			-7 073 300



Sum overføringer og  
disponeringer

120 045

2 446 520



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	312 743	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>312 743</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	276 573	614 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>276 573</b>	<b>614 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		10 557 505
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>10 557 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 316</b>	<b>11 172 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 395 779	3 983 067
Andre kortsiktige fordringer		1 218 901	993 219
Konsernfordringer	5, 6	3 084 381	1 630 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 606 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		34 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>34 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 640 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 288 378</b>	<b>17 812 948</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 300 170	2 049 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 300 170</b>	<b>2 049 898</b>

**Sum egenkapital** 2 361 732 2 111 460

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 000	1 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>1 451 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 30 000 1 451 000

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	5	2 136 396	974 197
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		1 535 064	1 455 110
Kortsiktig konserngjeld	5		10 403 802
Annen kortsiktig gjeld		1 225 185	1 417 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 896 645</b>	<b>14 250 488</b>

**Sum gjeld** 4 926 645 15 701 488

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 7 288 378 17 812 948



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
31.00

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.



KPMG AS  
Sjøgangen 6  
N-7010 Trondheim

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiania Forvaltning & Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: JZQ24-4MSWT-HSY61-608Y4-AWXV0-YM3M8



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim

KPMG AS

Jørgen Mo Rande  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: JZQ24-4MSWT-HSY61-608Y4-AWXV0-YM3M8



# 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."

## Rande, Jørgen Mo

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-3254961

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-04-28 10:53:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JZQ24-4MSWT-HSY6T-608Y4-4WXV0-YM3MS

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024

## Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 324 339





## Resultatregnskap

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		29 480 901	33 045 007
Annen driftsinntekt		386 766	1 430 596
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 867 667</b>	<b>34 475 603</b>
Varekostnad		4 205 834	6 357 902
Lønnskostnad	1	16 808 363	15 885 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	395 758	874 619
Annen driftskostnad		8 803 620	8 236 236
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 213 575</b>	<b>31 354 281</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-345 908</b>	<b>3 121 322</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		138 248	249 959
Annen finansinntekt		34 824	8 987
Rentekostnad til foretak i samme konsern		7 267	0
Annen rentekostnad		2 596	29 089
Annen finanskostnad		46 729	20 677
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>116 480</b>	<b>209 180</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-229 429</b>	<b>3 330 502</b>
Skattekostnad på resultat	3	-349 474	883 982
<b>Årsresultat</b>	4	<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	4	0	9 519 820
Avsatt til annen egenkapital		120 045	0
Overført fra annen egenkapital		0	7 073 300
<b>Sum overføringer</b>		<b>120 045</b>	<b>2 446 520</b>





## Balanse

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	312 743	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>312 743</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	276 573	614 655
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>276 573</b>	<b>614 655</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	10 557 505
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>10 557 505</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>589 316</b>	<b>11 172 160</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 395 779	3 983 067
Andre kortsiktige fordringer		1 218 901	993 219
Konsernfordringer	5, 6	3 084 381	1 630 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 606 773</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	0	34 015
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>34 015</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 699 061</b>	<b>6 640 788</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>7 288 378</b>	<b>17 812 948</b>





## Balanse

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 300 170	2 049 898
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 300 170</b>	<b>2 049 898</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 361 732</b>	<b>2 111 460</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	30 000	1 451 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 000</b>	<b>1 451 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 173 546	974 197
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	5	962 850	0
Skyldig offentlige avgifter		1 535 064	1 455 110
Kortsiktig konserngjeld	5	0	10 403 802
Annen kortsiktig gjeld		1 225 185	1 417 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 896 645</b>	<b>14 250 488</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 926 645</b>	<b>15 701 488</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>7 288 378</b>	<b>17 812 948</b>

Oslo

Styret i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Ville Valtteri Rantala  
styreleder

Tommy Fredriksen  
styremedlem

Vidar Karstein Thorsvik  
daglig leder





## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### Driftsinntekter

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings- og råderett. Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Fordringer

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

### Pensjoner

Premier til innskuddsbasert pensjonsordning organisert gjennom livsforsikringsselskap kostnadsføres den perioden innskuddet gjelder og inngår blant lønnskostnader i resultatregnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.





## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

<u>Lønnskostnader</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Lønninger	14 332 809	13 479 560t
Arbeidsgiveravgift	2 113 861	1 994 543
Pensjonskostnader	255 912	315 562
Andre ytelser	105 781	95 860
<b>Sum</b>	<b>16 808 363</b>	<b>15 885 525</b>

  

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret	25	31
---	----	----

  

<u>Ytelser til ledende personer</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>
Lønn	1 082 850	0
Annen godtgjørelse	9 402	0
<b>Sum</b>	<b>1 092 252</b>	<b>0</b>

### OTP

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

### Note 2 Anleggsmidler

	<u>Driftsløsøre, inventar ol.</u>	<u>Sum</u>
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	1 546 950	1 546 950
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>1 546 950</b>	<b>1 546 950</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 270 377	1 270 377
= Bokført verdi 31.12.24	<b>276 573</b>	<b>276 573</b>
Årets ordinære avskrivninger	395 758	395 758
Økonomisk levetid	3-5 år	

### Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	883 982
Endring i utsatt skattefordel	-349 474	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-349 474</b>	<b>883 982</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-229 429	3 330 502
Permanente forskjeller	23 562	42 963
Endring i midlertidige forskjeller	38 908	644 636
Mottatt konsernbidrag	166 958	0
Avgitt konsernbidrag	0	-4 018 101
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Christiania Forvaltning & Eiendom AS Side 6





## Noter til regnskapet 2024

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-36 731	883 982
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-883 982
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	36 731	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-431 395	-560 446	-129 051
Varebeholdning	0	-440 639	-440 639
Fordringer	-990 166	-381 568	608 598
<b>Sum</b>	<b>-1 421 561</b>	<b>-1 382 653</b>	<b>38 908</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	1 382 653	1 382 653
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-1 421 561</b>	<b>0</b>	<b>1 421 561</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-312 744</b>	<b>0</b>	<b>312 744</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	-30 000	0		-31 562	-2 049 898	-2 111 460
Årets resultat					-120 045	-120 045
Konsernbidrag mottatt				130 227		130 227
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>		<b>98 665</b>	<b>-2 169 943</b>	<b>-2 101 278</b>

PHM Group Oy, som er morselskap til PHM Norge AS, utarbeider konsernregnskap. Konsernregnskapet kan utleveres hos morselskapet i konsernet, som har adresse: Takomotie 13, FI00380 Helsinki, Finland

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktige fordringer		0	10 557 505
Kundefordringer		272 814	130 178
Konsernkonto		2 811 567	1 500 309
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 084 381</b>	<b>12 187 992</b>

Gjeld	Forhold til motparten	2024	2023
Langsiktig gjeld		-30 000	-1 451 000
Annen kortsiktig gjeld		-962 850	-10 403 802
<b>Sum gjeld</b>		<b>-992 850</b>	<b>-11 854 802</b>





## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet har skattetrekkgaranti gjennom Nordea og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkkonto.

Selskapet inngår i konsernkonto med PHM Norge AS.

Selskapet inngår i PHM konsernet sin cashpool ordning, med PHM Topco Oy som eier av kontoen.

Selskapets bankinnskudd føres derfor som konsernfordring eller konserngjeld, avhengig av saldo på konto.

Konsernkonto utgjør kr 2 811 567.

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30,0	30 000
Sum	1 000		30 000

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
PHM Norge AS	1 000	100,0	100,0





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544222928

### Dokument

**Christiania Forvaltning & Eiendom AS**

Hoveddokument

10 sider

Initiert på 2025-04-14 16:56:13 CEST (+0200) av André

Moldegård-Eriksen (AM)

Ferdigstilt den 2025-04-14 18:11:14 CEST (+0200)

### Initiativtaker

**André Moldegård-Eriksen (AM)**

SEFBO AS

andre@phmggroup.no

### Underskriverne

**Ville Valterri Rantala (VVR)**

ville.rantala@phmggroup.com

Signert 2025-04-14 18:11:14 CEST (+0200)

**Tommy Fredriksen (TF)**

tommy.fredriksen@phmggroup.no

Signert 2025-04-14 17:11:35 CEST (+0200)

**Vidar Thorsvik (VT)**

vidar@christianiagruppen.no

Signert 2025-04-14 17:26:49 CEST (+0200)

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

