



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schultz' gate 17  
0365 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Henning Arstal Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 21.10.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	15 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	72 923	85 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 923</b>	<b>85 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 923</b>	<b>-69 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 789	471 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 789</b>	<b>471 147</b>
Annen rentekostnad		7	438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 782</b>	<b>470 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 141</b>	<b>401 482</b>
Skattekostnad	2, 3	-7 291	88 326
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 300 000
Annen egenkapital		-25 849	-6 986 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 231 900	1 224 609
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 231 900</b>	<b>1 224 609</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 900</b>	<b>1 299 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	4 916 282	4 938 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 916 282</b>	<b>4 938 486</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 422	22 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 422</b>	<b>22 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 927 704</b>	<b>4 961 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 093 001	6 118 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 093 001</b>	<b>6 118 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 203 001</b>	<b>6 228 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		2 006	624
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 987
Annen kortsiktig gjeld	8	29 598	29 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 714337

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 995 998 440  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Schultz' gate 17  
0365 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Henning Arstal Johansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.07.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 05.08.2024

---

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: 995 998 440  
CHRISTIANIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		0	15 895
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 895</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad	1	72 923	85 123
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 923</b>	<b>85 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 923</b>	<b>-69 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 789	471 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 789</b>	<b>471 147</b>
Annen rentekostnad		7	438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 782</b>	<b>470 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 141</b>	<b>401 482</b>
Skattekostnad	2, 3	-7 291	88 326
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 300 000
Annen egenkapital		-25 849	-6 986 844
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>



Organisasjonsnr: 995 998 440  
CHRISTIANIA EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 231 900	1 224 609
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 231 900</b>	<b>1 224 609</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 900</b>	<b>1 299 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	5	4 916 282	4 938 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 916 282</b>	<b>4 938 486</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 422	22 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 422</b>	<b>22 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 927 704</b>	<b>4 961 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



Annen egenkapital	7	6 093 001	6 118 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 093 001</b>	<b>6 118 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 203 001</b>	<b>6 228 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		2 006	624
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 987
Annen kortsiktig gjeld	8	29 598	29 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>



Organisasjonsnr: 995 998 440  
CHRISTIANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring og kostnadsføring Inntekt ved salg av boliger i egen regi regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene (løpende avregnings metode), jf. nedenfor vedrørende anleggskontrakter. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Inntekt ved utvikling av eiendomsprosjekter gjennom deltakelse i separate eiendomsselskaper resultatføres ved gjennomgående inntektsføring av vedtatt utbytte i eiendomsselskapet og klassifiseres som finansinntekt.

Anleggskontrakter i egen regi Prosjekter under arbeid vurderes til løpende avregnings metode. Dette innebærer at utført produksjon inntektsføres i forhold til fullføringsgrad og salgsgard. Fullføringsgraden fastsettes ut fra en konkret vurdering av prosjektenes fremdrift og tilførte verdier. Aktiverte eiendommer og tomter avregnes i takt med fullføringsgrad og sammenstilles med inntektsført utført produksjon. Utført produksjon som ikke er solgt, eiendommer anskaffet med tanke på utvikling og salg samt ikke avregnede tomter regnskapsføres til kostpris og klassifiseres som varelager prosjekt. Utført produksjon som er solgt regnskapsføres til andel salgsverdi og angis som opptjent kontraktsinntekt med klassifisering som kortsiktig fordring. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør da totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Kostnad opptjent kontraktsinntekt utgjør kontraktskostnader påløpt på balansedagen. Renter som inngår i kontraktskostnad, rapporteres ikke som finanskostnad. Renter som har bakgrunn i forskuddsbetaling, periodiseres og rapporteres som kontraktsinntekt, ikke som finansinntekt. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note



1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balansført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

### Fordringer

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.

### Note

8

#### Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for  
**CHRISTIANIA EIENDOM AS**  
995998440  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	15 895
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 895</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	72 923	85 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>72 923</b>	<b>85 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 923</b>	<b>-69 227</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 789	471 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 789</b>	<b>471 147</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		7	438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 782</b>	<b>470 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 141</b>	<b>401 482</b>
Skattekostnad	2, 3	-7 291	88 326
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 300 000
Annen egenkapital		-25 849	-6 986 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 231 900	1 224 609
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 231 900</b>	<b>1 224 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 900</b>	<b>1 299 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	4 916 282	4 938 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 916 282</b>	<b>4 938 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 422	22 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 422</b>	<b>22 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 927 704</b>	<b>4 961 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 093 001	6 118 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 093 001</b>	<b>6 118 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 203 001</b>	<b>6 228 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		2 006	624
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 987
Annen kortsiktig gjeld	8	29 598	29 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>

Oslo, 30.06.2024

Henning Arstal Johansen  
styrets leder / daglig leder



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekt ved salg av boliger i egen regi regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene (løpende avregningsmetode), jf. nedenfor vedrørende anleggskontrakter. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Inntekt ved utvikling av eiendomsprosjekter gjennom deltakelse i separate eiendomsselskaper resultatføres ved gjennomgående inntektsføring av vedtatt utbytte i eiendomsselskapet og klassifiseres som finansinntekt.

#### Anleggskontrakter i egen regi

Prosjekter under arbeid vurderes til løpende avregningsmetode. Dette innebærer at utført produksjon inntektsføres i forhold til fullføringsgrad og salgsgrad. Fullføringsgraden fastsettes ut fra en konkret vurdering av prosjektenes fremdrift og tilførte verdier. Aktiverte eiendommer og tomter avregnes i takt med fullføringsgrad og sammenstilles med inntektsført utført produksjon.

Utført produksjon som ikke er solgt, eiendommer anskaffet med tanke på utvikling og salg samt ikke avregnede tomter regnskapsføres til kostpris og klassifiseres som varelager prosjekt.

Utført produksjon som er solgt regnskapsføres til andel salgsverdi og angis som opptjent kontraktsinntekt med klassifisering som kortsiktig fordring. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør da totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Kostnad opptjent kontraktsinntekt utgjør kontraktskostnader påløpt på balansedagen.

Renter som inngår i kontraktskostnad, rapporteres ikke som finanskostnad. Renter som har bakgrunn i forskuddsbetaling, periodiseres og rapporteres som kontraktsinntekt, ikke som finansinntekt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	88 376
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 291	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 291</b>	<b>88 376</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-33 141	401 709
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-33 141</b>	<b>401 709</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	88 376
Sum betalbar skatt i balansen	0	88 376

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-5 566 407	-5 599 548	33 141
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 566 407</b>	<b>-5 599 548</b>	<b>33 141</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-5 566 407</b>	<b>-5 599 548</b>	<b>33 141</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 224 609</b>	<b>-1 231 900</b>	<b>7 291</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Note 4 - Aksjer og Andeler i andre selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat for 2023 (foreløpig)
Gyldenløves Gate 42 AS	Oslo	50%	-412 000	-321 000
GBG 28 AS	Oslo	50%	-12 775 932	-11 474 415
UBT 18 AS*	Oslo	50%	-140 000'	-170 000
Kongens Gate 93 AS	Oslo	50%	-226 000	-138 000

\*Benyttet verdier fra 2022

## Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper/nærstående

Mellomværende	2023	2022
GBG 28 AS	4 177 500	200 000
Christiania Holding AS	651 668	681 885
Christiania Entreprenør AS	8 013	-1 987
Gyldenløves gate 42	79 102	4 056 602
Kongens gate 93	-29 598	-29 598
<b>SUM</b>	<b>4 886 684</b>	<b>4 906 901</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	110	1 000	110 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Christiania Holding AS	110	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	110 000	6 118 850	6 228 850
Årsresultat	0	-25 849	-25 849
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>6 093 001</b>	<b>6 203 001</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsregnskap for  
**CHRISTIANIA EIENDOM AS**  
995998440  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		0	15 895
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>15 895</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	72 923	85 123
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>72 923</b>	<b>85 123</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-72 923</b>	<b>-69 227</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		39 789	471 147
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 789</b>	<b>471 147</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		7	438
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7</b>	<b>438</b>
<b>Netto finans</b>		<b>39 782</b>	<b>470 709</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-33 141</b>	<b>401 482</b>
Skattekostnad	2, 3	-7 291	88 326
<b>Årsresultat</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		0	7 300 000
Annen egenkapital		-25 849	-6 986 844
<b>Sum overføringer</b>		<b>-25 849</b>	<b>313 156</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2, 3	1 231 900	1 224 609
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 231 900</b>	<b>1 224 609</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 306 900</b>	<b>1 299 609</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	4 916 282	4 938 486
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 916 282</b>	<b>4 938 486</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		11 422	22 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 422</b>	<b>22 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 927 704</b>	<b>4 961 450</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>110 000</b>	<b>110 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	6 093 001	6 118 850
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 093 001</b>	<b>6 118 850</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 203 001</b>	<b>6 228 850</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	0
Leverandørgjeld		2 006	624
Kortsiktig konserngjeld	5	0	1 987
Annen kortsiktig gjeld	8	29 598	29 598
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>31 604</b>	<b>32 209</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 234 605</b>	<b>6 261 059</b>

Oslo, 30.06.2024

Henning Arstal Johansen  
styrets leder / daglig leder



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Inntektsføring og kostnadsføring

Inntekt ved salg av boliger i egen regi regnskapsføres i takt med fullføring av prosjektene (løpende avregningsmetode), jf. nedenfor vedrørende anleggskontrakter. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Kostnader sammenstilles med inntekten i den grad det ikke er i strid med forsiktighetsprinsippet.

Inntekt ved utvikling av eiendomsprosjekter gjennom deltakelse i separate eiendomsselskaper resultatføres ved gjennomgående inntektsføring av vedtatt utbytte i eiendomsselskapet og klassifiseres som finansinntekt.

#### Anleggskontrakter i egen regi

Prosjekter under arbeid vurderes til løpende avregnings metode. Dette innebærer at utført produksjon inntektsføres i forhold til fullføringsgrad og salgsgrad. Fullføringsgraden fastsettes ut fra en konkret vurdering av prosjektenes fremdrift og tilførte verdier. Aktiverte eiendommer og tomter avregnes i takt med fullføringsgrad og sammenstilles med inntektsført utført produksjon.

Utført produksjon som ikke er solgt, eiendommer anskaffet med tanke på utvikling og salg samt ikke avregnede tomter regnskapsføres til kostpris og klassifiseres som varelager prosjekt.

Utført produksjon som er solgt regnskapsføres til andel salgsverdi og angis som opptjent kontraktsinntekt med klassifisering som kortsiktig fordring. Opptjent kontraktsinntekt på balansedagen utgjør da totalt estimerte kontraktsinntekter multiplisert med fullføringsgrad. Kostnad opptjent kontraktsinntekt utgjør kontraktskostnader påløpt på balansedagen.

Renter som inngår i kontraktskostnad, rapporteres ikke som finanskostnad. Renter som har bakgrunn i forskuddsbetaling, periodiseres og rapporteres som kontraktsinntekt, ikke som finansinntekt.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	0	88 376
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-7 291	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>-7 291</b>	<b>88 376</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-33 141	401 709
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-33 141</b>	<b>401 709</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	0	88 376
Sum betalbar skatt i balansen	0	88 376

## Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

<b>Midlertidige forskjeller knyttet til:</b>	<b>01.01.2023</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>Endring</b>
Fremførbart underskudd	-5 566 407	-5 599 548	33 141
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 566 407</b>	<b>-5 599 548</b>	<b>33 141</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>-5 566 407</b>	<b>-5 599 548</b>	<b>33 141</b>
<b>Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>-1 224 609</b>	<b>-1 231 900</b>	<b>7 291</b>



CHRISTIANIA EIENDOM AS  
995 998 440

## Note 4 - Aksjer og Andeler i andre selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2023	Selskapets resultat for 2023 (foreløpig)
Gyldenløves Gate 42 AS	Oslo	50%	-412 000	-321 000
GBG 28 AS	Oslo	50%	-12 775 932	-11 474 415
UBT 18 AS*	Oslo	50%	-140 000'	-170 000
Kongens Gate 93 AS	Oslo	50%	-226 000	-138 000

\*Benyttet verdier fra 2022

## Note 5 - Mellomværende med konsernselskaper/nærstående

Mellomværende	2023	2022
GBG 28 AS	4 177 500	200 000
Christiania Holding AS	651 668	681 885
Christiania Entreprenør AS	8 013	-1 987
Gyldenløves gate 42	79 102	4 056 602
Kongens gate 93	-29 598	-29 598
<b>SUM</b>	<b>4 886 684</b>	<b>4 906 901</b>

## Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	110	1 000	110 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Christiania Holding AS	110	100,00	Ordinære

## Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	110 000	6 118 850	6 228 850
Årsresultat	0	-25 849	-25 849
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>110 000</b>	<b>6 093 001</b>	<b>6 203 001</b>

## Note 8 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



**PKF ReVisjon AS**  
Sandakerveien 114A  
0484 Oslo

+47 22 78 28 00  
post@pkf.no  
pkf.no

Org./revisornr. 983 773 370  
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen  
**Christiania Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet til Christiania Eiendom AS som viser et underskudd på kr 25 849. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, og av dets resultat 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 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 intern kontroll 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.

PKF ReVisjon AS er medlem av PKF Global, et nettverk av medlemselskaper i PKF International Limited. Medlemmene er selvstendige juridisk uavhengige selskaper, og fraskriver seg ethvert ansvar for arbeid eller manglende arbeid utført av andre individuelle selskapsmedlem eller samarbeidende selskap(er).



*Revisors oppgaver og plikter ved revisjon 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.

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

Oslo, 16. juli 2024  
PKF REVISJON AS

Jon Harald Schei  
statsautorisert revisor