



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 862 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGATE 34  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Johan Per Fredrik Almqvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 26.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 882 834	1 846 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 882 834</b>	<b>1 846 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 329 594	4 806 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 386 644</b>	<b>4 863 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 810</b>	<b>-3 017 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	67 802	64 680
Annen renteinntekt	7	16 746	1 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 548</b>	<b>65 720</b>
Annen rentekostnad	8	381 235	194 930
Annen finanskostnad	9	12 444	8 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-284 243</b>	<b>-120 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 131</b>	<b>-137 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 812 941</b>	<b>-3 155 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 812 941</b>	<b>-3 155 206</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 658 676</b>	<b>-2 999 947</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 971	300 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 971</b>	<b>300 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	11	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		8 531	12 816
Andre fordringer	12	404 000	451 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 531</b>	<b>464 315</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	512 945	3 938 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 945</b>	<b>3 938 713</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>925 476</b>	<b>4 403 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	14	115 500	115 500



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-14 690 768	-12 032 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 690 768</b>	<b>-12 032 092</b>
<b>Sum egenkapital</b>	15	<b>-14 575 269</b>	<b>-11 916 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	12 176 521	12 762 801
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 374 377	3 503 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 550 898</b>	<b>16 266 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 550 898</b>	<b>16 266 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 644	321 563
Skyldige offentlige avgifter		-14 100	0
Annen kortsiktig gjeld		65 772	34 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 317</b>	<b>356 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 804 215</b>	<b>16 623 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 580255

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 930 862 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGATE 34  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Johan Per Fredrik Almqvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.07.2023



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 882 834	1 846 194
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 882 834</b>	<b>1 846 194</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	57 050
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 329 594	4 806 760
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 386 644</b>	<b>4 863 810</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 503 810</b>	<b>-3 017 616</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	67 802	64 680
Annen renteinntekt	7	16 746	1 040
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>84 548</b>	<b>65 720</b>
Annen rentekostnad	8	381 235	194 930
Annen finanskostnad	9	12 444	8 380
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-284 243</b>	<b>-120 830</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-309 131</b>	<b>-137 590</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 812 941</b>	<b>-3 155 206</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 812 941</b>	<b>-3 155 206</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 658 676</b>	<b>-2 999 947</b>



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 971	300 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 971</b>	<b>300 971</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	11	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		8 531	12 816
Andre fordringer	12	404 000	451 499
<b>Sum fordringer</b>		<b>412 531</b>	<b>464 315</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	13	512 945	3 938 713
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>512 945</b>	<b>3 938 713</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>925 476</b>	<b>4 403 027</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	14	115 500	115 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 500</b>	<b>115 500</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	-14 690 768	-12 032 092
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-14 690 768</b>	<b>-12 032 092</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-14 575 269</b>	<b>-11 916 592</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	16	12 176 521	12 762 801
Øvrig langsiktig gjeld	16	3 374 377	3 503 754
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 550 898</b>	<b>16 266 555</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 550 898</b>	<b>16 266 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		201 644	321 563
Skyldige offentlige avgifter		-14 100	0
Annen kortsiktig gjeld		65 772	34 973
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 317</b>	<b>356 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 804 215</b>	<b>16 623 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Arsregnskap 2022 - Resultat

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 882 834	1 846 194	1 846 939	1 908 549
<b>Sum</b>		<b>1 882 834</b>	<b>1 846 194</b>	<b>1 846 939</b>	<b>1 908 549</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 882 834</b>	<b>1 846 194</b>	<b>1 846 939</b>	<b>1 908 549</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	87 237	82 237	90 900	91 900
Lønn og honorarer	3	57 050	57 050	57 050	42 050
Vedlikehold	4	3 114 208	3 558 830	710 000	290 000
Eksterne tjenester	5	180 316	267 025	104 000	80 700
Kabel-tv og bredbånd		229 064	213 142	220 664	253 840
Forsikring		134 616	125 480	135 518	148 000
Kommunale avgifter		335 154	320 897	320 897	380 000
Brensel og strøm		207 298	158 660	195 000	235 000
Andre driftsutgifter	6	41 701	80 489	65 000	65 600
<b>Sum</b>		<b>4 386 644</b>	<b>4 863 810</b>	<b>1 899 029</b>	<b>1 587 090</b>
<b>Driftsresultat før individuell innbetaling</b>					
		<b>-2 503 810</b>	<b>-3 017 616</b>	<b>-52 090</b>	<b>321 459</b>
Nedskrivning av IN-innbetaling fra eiere		129 376	138 499	0	0
<b>Driftsresultat etter individuell innbetaling</b>		<b>-2 374 434</b>	<b>-2 879 117</b>	<b>-52 090</b>	<b>321 459</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	67 802	64 680	0	0
Renteinntekter	7	16 746	1 040	0	0
Rentekostnad	8	381 235	194 930	148 146	238 327
Andre finansposter	9	12 444	8 380	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-284 243</b>	<b>-120 830</b>	<b>-148 146</b>	<b>-238 327</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-2 658 676</b>	<b>-2 999 947</b>	<b>-200 236</b>	<b>83 132</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-715 656	-490 473	-262 937	-234 366
Opptak lån		0	6 300 000	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>-3 374 333</b>	<b>2 809 580</b>	<b>-463 173</b>	<b>-151 234</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		300 971	300 971
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	11	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		8 531	12 816
Forskuddsbetalte kostnader	12	404 000	358 374
Andre fordringer		0	93 125
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		505 438	3 931 206
Innestående på særvilkår	13	7 507	7 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>925 476</b>	<b>4 403 027</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>



## Årsregnskap 2022 - Balanse

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	14	115 500	115 500
Annen egenkapital 1.1		-12 032 092	-9 032 145
Årets resultat	10	-2 658 676	-2 999 947
<b>Sum egenkapital</b>	<b>15</b>	<b>-14 575 269</b>	<b>-11 916 592</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	16	12 176 521	12 762 801
IN-innbetalinger	16	3 374 377	3 503 754
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 550 898</b>	<b>16 266 555</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		17 886	0
Gjeld til forvaltningsklient		147	49
Leverandørgjeld		201 644	321 563
Skyldig off. myndigheter		-14 100	0
Påløpne renter		23 770	14 647
Annen kortsiktig gjeld		23 969	20 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>253 317</b>	<b>356 536</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 804 215</b>	<b>16 623 090</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 228 946</b>	<b>4 706 498</b>

Oslo 31.12.22  
Styret i AS Christiesgate 34

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johan Per Fredrik Almqvist  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Frida Berntsen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Ingvild Tolo  
Styremedlem



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
3600 Inntekter felleskostnader	1 422 000	1 422 000	1 422 056	1 422 056
3605 Leieinntekter fellesarealer	13 800	13 800	13 800	13 800
3615 a konto renter fellesgjeld - Individuell betaling	208 905	149 610	148 146	238 327
3616 a konto avdrag fellesgjeld - Individuell betaling	238 129	260 064	262 937	234 366
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	0	720	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 882 834</b>	<b>1 846 194</b>	<b>1 846 939</b>	<b>1 908 549</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Revisjonshonorar	5 000	0	5 000	6 000
Forretningsførerhonorar	80 328	80 328	83 840	83 840
Aksjeutbytte fra OBF	-67 802	-64 680	0	0
Annen regnskapsførsel	1 909	1 909	2 060	2 060
<b>Sum</b>	<b>19 435</b>	<b>17 557</b>	<b>90 900</b>	<b>91 900</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 66 AS Christiesgate 34

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
Styrehonorar	50 000	50 000	50 000	35 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	7 050	7 050	7 050
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>57 050</b>	<b>42 050</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2021-2022. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktige til og ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6605 Vedlikehold dører	2 560	0	0	0
6606 Vedlikehold oppganger	0	222 750	200 000	0
6607 Vedlikehold vann og avløp	0	6 142	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	7 943	0	0	0
6609 Vedlikehold belysning	2 998	0	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	0	3 145	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	500 000	222 750	280 000	290 000
6617 Vedlikehold uteområder	0	202	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	2 520 889	3 068 225	230 000	0
6623 Vedlikehold postkasser	0	11 685	0	0
6632 Brannsikring	48 074	0	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	22 710	15 344	0	0
6641 Kontroll skadedyr	9 034	8 587	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 114 208</b>	<b>3 558 830</b>	<b>710 000</b>	<b>290 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6715 Fakturerte tjenester	8 584	7 000	7 000	7 000
6730 Teknisk rådgivning	0	16 380	0	0
6732 Honorar byggeledelse	29 416	154 503	0	0
6750 Vakthold	24 322	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	17 723	42 000	43 300	20 000
6761 Renholdstjenester	66 473	37 500	38 700	38 700
6762 Snørydding, salt og sand	15 063	6 594	10 000	10 000
6763 Ekstra renovasjon	5 125	3 048	5 000	5 000
6799 Andre konsulent tjenester	13 611	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>180 316</b>	<b>267 025</b>	<b>104 000</b>	<b>80 700</b>



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
6500 Verktøy og redskaper	100	289	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	10 600	9 800	10 000	10 600
6825 Kopiering	1 730	1 152	0	0
6940 Porto	2 328	944	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 439	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 444	3 774	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	1 160	43 610	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	1 836	5 840	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	0	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	518	1 640	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	2 362	785	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	13 164	8 196	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>41 701</b>	<b>80 489</b>	<b>65 000</b>	<b>65 600</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8050 Renteinntekt driftskonto	16 573	391	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	172	650	0	0
<b>Sum</b>	<b>16 746</b>	<b>1 040</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8144 Lånenr 1212.48.59113	205 369	154 401	148 146	238 327
8145 Lånenr 1636.46.10347	175 866	40 530	0	0
<b>Sum</b>	<b>381 235</b>	<b>194 930</b>	<b>148 146</b>	<b>238 327</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
8090 Andre finansinntekter	12 444	8 380	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 444</b>	<b>8 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Noter 66 AS Christiesgate 34 Orgnr: 930862223



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 10 - Disponible midler

	2022	2021
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>4 046 492</b>	<b>1 236 912</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-2 658 676	-2 999 947
Opptak av langsiktig lån	0	6 300 000
Avdrag langsiktig lån	-586 280	-351 974
Annen langsiktig gjeld	-129 376	-138 499
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>-3 374 333</b>	<b>2 809 580</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>672 159</b>	<b>4 046 492</b>

### Note 11 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 12 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2022	Regnskap 2021
1730 Forskuddsbetalte kostnader	260 523	223 758
1742 Forskuddsbetalt forsikring	143 477	134 616
<b>Sum</b>	<b>404 000</b>	<b>358 374</b>

### Note 13 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 7 507 bundne skattetreksmidler.

### Note 14 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen kr 115 500 er fordelt på 1 155 aksjer a kr 100.

### Note 15 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 16 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Diverse malingsarbeid og riving/oppbygging av veranda.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364610347</b>	<b>12124859113</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	4.19 %	4.19 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	01.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	6 207 163	6 555 638
Avdrag i perioden:	344 213	242 067
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>5 862 950</b>	<b>6 313 571</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 105 293	5 125 144
Andelssaldo 01.01:	0	3 503 754
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	129 376
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 374 377</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>5 862 950</b>	<b>9 687 948</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124859113	3	335 125	1 005 375
	5	325 729	1 628 645
	7	242 731	1 699 117
	7	208 540	1 459 780
	1	173 131	173 131
	1	159 079	159 079
	1	151 903	151 903
	1	23 249	23 249
	1	13 289	13 289
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364610347	3	285 563	856 689
	3	279 127	837 381
	4	274 480	1 097 920
	1	215 749	215 749
	4	174 550	698 200
	3	169 982	509 946
	1	165 823	165 823
	1	161 176	161 176
	4	158 057	632 228
	3	141 156	423 468
	1	44 753	44 753
	1	44 648	44 648
	1	43 489	43 489
	1	32 406	32 406
	2	27 839	55 678
	1	23 114	23 114

Noter 66 AS Christiesgate 34 Orgnr: 930862223



**Noter 66 AS Christiesgate 34**

---

**Lån**

1	20 284	20 284
---	--------	--------

**Kommentarer til lån**

Pantelånet er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr 300 971.

**Noter 66 AS Christiesgate 34 Orgnr: 930862223**



Resultat og balanse med noter for AS Christiesgate 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Christiesgate 34**

Styreleder	Johan Per Fredrik Almqvist (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Ingvild Tolo (sign.)	05.06.2023
Styremedlem	Frida Berntsen (sign.)	05.06.2023



Til generalforsamlingen i AS Christiesgate 34

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Christiesgate 34 som viser et underskudd på NOK 2 658 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

Lillestrøm, 6. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.06.2023 10.01.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Til generalforsamlingen i AS Christiesgate 34

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Christiesgate 34 som viser et underskudd på NOK 2 658 676. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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.

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

Lillestrøm, 6. juni 2023  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**  
Norwegian Bypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

06.06.2023 10.01.51

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.