



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 825 449 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIAKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Robøle Sjørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 12.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter		1 812 634	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 634</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 888 318	
Annen driftskostnad	1	2 321 541	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 209 859</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 397 225</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 959	
Annen renteinntekt		1 746	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 705</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	219 229	
Annen rentekostnad		129 246	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 475</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-337 769</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 734 994</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-528 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 206 079</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 206 079</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 206 079</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 206 079</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-2 206 079	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 206 079</b>	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	2	7 259 660	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 259 660</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygninger	2, 8	100 842 492	
Anlegg under utførelse	2, 8	1 469 150	
Maskiner og anlegg	2, 8		
Tomter	2, 8	11 099 815	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 411 457</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 671 117</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		311 647	
Andre kortsiktige fordringer		982 185	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 293 832</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	480 877	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>480 877</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 708</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>122 445 825</b>	<b>0</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	17 037 473	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 037 473</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 067 473</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	10 315 738	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 315 738</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	92 047 809	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 047 809</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 363 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		958 708	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 947 340	
Annen kortsiktig gjeld		108 758	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 805</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 378 352</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 445 825</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 356483

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 825 449 272  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIAKVARTALET AS  
Forretningsadresse: c/o Axera Business Management AS  
Haakon VIIIs gate 6  
0161 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Øivind Robøle Sørdal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

**Grunnlag for avgivelse**

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.06.2021



Organisasjonsnr: 825 449 272  
CHRISTIANIAKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			
Leieinntekter		1 812 634	
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 812 634</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 888 318	
Annen driftskostnad	1	2 321 541	
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 209 859</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 397 225</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 959	
Annen renteinntekt		1 746	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 705</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	219 229	
Annen rentekostnad		129 246	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 475</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-337 769</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 734 994</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-528 915	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 206 079</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 206 079</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 206 079</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 206 079</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Udekket tap	4		



Avsatt til annen egenkapital	4	
Overført fra annen egenkapital	4	-2 206 079
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 206 079</b>



Organisasjonsnr: 825 449 272  
CHRISTIANIAKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Goodwill 2 7 259 660  
Sum immaterielle eiendeler 7 259 660

#### Varige driftsmidler

Bygninger 2, 8 100 842 492  
Anlegg under utførelse 2, 8 1 469 150  
Maskiner og anlegg 2, 8  
Tomter 2, 8 11 099 815  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 2  
Sum varige driftsmidler 113 411 457

Sum anleggsmidler 120 671 117

0

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 311 647  
Andre kortsiktige  
fordringer 982 185  
Sum fordringer 1 293 832

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 5 480 877  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 480 877

Sum omløpsmidler 1 774 708

0

SUM EIENDELER 122 445 825

0

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 30 000  
Sum innskutt egenkapital 30 000

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 17 037 473  
Sum opptjent egenkapital 17 037 473



<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 067 473</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	10 315 738	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>10 315 738</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	92 047 809	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 047 809</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>102 363 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		958 708	
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 947 340	
Annen kortsiktig gjeld		108 758	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 805</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 378 352</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>122 445 825</b>	<b>0</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 825 449 272  
CHRISTIANIAKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hch Eiendom AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

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

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christianiakvartalet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christianiakvartalet AS.

Årsregnskapet består av:

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

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

---

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

BDO AS

Eivin Aleksander Redbo Kjær  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pemseo Dokumentnøkkel: DVZ11-K3LL4-E5BA1-H3M0Z-Y2G3U-E0SM1



# 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."

## Eivin Aleksander Redbo

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-832041

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-26 20:34:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: DVZT1-K3L4-E5BA1-H3MCZ-Y2G3U-E0SM1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2020 Christianiakvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIXU-QWMOE-EXI3Q-5HT4C-MW66H-GZUOH

Org.nr. : 825 449 272



## Resultatregnskap Christianiakvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	26.05.2020-31.12.2020
Leieinntekter		1 812 634
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 812 634</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 888 318
Annen driftskostnad	1	2 321 541
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 209 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 397 225</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		8 959
Annen renteinntekt		1 746
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	219 229
Annen rentekostnad		129 246
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-337 769</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 734 994</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-528 915
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 206 079</b>
<b>Overføringer</b>		
Overført fra annen egenkapital	4	2 206 079
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 206 079</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIXU-QWMOE-EXISQ-5HT4C-MW66H-GZUOH



**Balanse**  
**Christianiakvartalet AS**

Eiendeler	Note	2020
<b>Anleggsmidler</b>		
<i>Immaterielle eiendeler</i>		
Goodwill	2	7 259 660
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>7 259 660</b>
<i>Varige driftsmidler</i>		
Bygninger	2, 8	100 842 492
Anlegg under utførelse	2, 8	1 469 150
Tomter	2, 8	11 099 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 411 457</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>120 671 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<i>Fordringer</i>		
Kundefordringer		311 647
Andre kortsiktige fordringer		982 185
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 293 832</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	480 877
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>480 877</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 774 708</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>122 445 825</b>

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIXU-QWMM0E-EX13Q-5HT4C-MW66H-GZUOH



**Balanse**  
**Christianiakvartalet AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2020
<b>Egenkapital</b>		
<i><b>Innskutt egenkapital</b></i>		
Aksjekapital	3, 4	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>
<i><b>Opptjent egenkapital</b></i>		
Annen egenkapital	4	17 037 473
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>17 037 473</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 067 473</b>
<b>Gjeld</b>		
<i><b>Avsetning for forpliktelser</b></i>		
Utsatt skatt	7	10 315 738
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>10 315 738</b>
<i><b>Annen langsiktig gjeld</b></i>		
Langsiktig konserngjeld	6	92 047 809
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>92 047 809</b>
<i><b>Kortsiktig gjeld</b></i>		
Leverandørgjeld		958 708
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	1 947 340
Annen kortsiktig gjeld		108 758
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 014 805</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 378 352</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>122 445 825</b>

Oslo  
Styret i Christiianiakvartalet AS

Hans Petter Krohnstad  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: ZHXU-QWMOE-EXISQ-5HT4C-MW66H-GZUOH



## Noter til regnskapet 2020

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det foreligger fortsatt usikkerhet tilknyttet den langsiktige virkningen av pandemien. Slik situasjonen er i dag er det ikke usikkerhet rundt fortsatt drift og forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Selskapet er stiftet 26. mai 2020 og regnskapet dekker perioden fra stiftelse til 31. desember 2020.

### 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.

### Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### 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. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

### 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.



## Noter til regnskapet 2020

### Vesentlige transaksjoner

Abif Tomtefeste II AS (org nr 924 703 709) er i 2020 fisjonert. Overdragende selskap er Abif Tomtefeste II AS, mens overtakende selskap er Christianiakvartalet AS (org nr 825 449 272). Fisjonen er regnskapsmessig og skattemessig behandlet til kontinuitet med virkning fra 1.1.2020. Skatteposisjoner er tilordnet det selskapet som overtar eiendelen eller gjelden. Skatteposisjoner som ikke naturlig lar seg henhøre til bestemte eiendeler er fordelt i henhold til virkelige nettoverdier. Fisjonen har selskapsrettslig virkning fra 08.08.2020.

### Fusjon

Christianiakvartalet AS har vært overtakende selskap i fusjon med datterselskapet Rådhusgata 4 AS, org nr 922 137 447. Fusjonen er registrert gjennomført den 02.12.2020 og gjennomført til regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet.

### Note 1 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt noen form for godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å knytte seg til ordning med obligatorisk tjenstepensjon.

### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 42 887,- ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	36 637
Annen bistand	6 250
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>42 887</b>

### Note 2 Varige Driftsmidler

	Goodwill	Tomter	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Anlegg under utførelse	Sum totalt
Tilgang ved fisjon	6 394 100	9 819 815	88 101 032	0	652 260	104 967 207
Fusjon	962 040	1 280 000	9 464 719	2 089 964	0	13 796 723
Tilgang	0	0	2 565 294	38 368	816 890	3 420 552
Avgang	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost UB</b>	<b>7 356 140</b>	<b>11 099 815</b>	<b>100 131 045</b>	<b>2 128 332</b>	<b>1 469 150</b>	<b>122 184 482</b>
Akkumulerte avskrivninger UB	96 480	0	1 345 940	70 944	0	1 513 364
<b>Bokført verdi UB</b>	<b>7 259 660</b>	<b>11 099 815</b>	<b>98 785 105</b>	<b>2 057 388</b>	<b>1 469 150</b>	<b>120 671 117</b>
Årets avskrivninger	96 480	0	1 720 894	70 944	0	<b>1 888 318</b>
Økonomisk levetid	50 år		50 år	10 år		

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler



## Noter til regnskapet 2020

### Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Alle aksjer gir lik rett. Det er ikke utstedt opsjoner.

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
HCH Eiendom AS	100	100 %
<b>Sum</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Stiftelse pr. 26.05.	30 000	19 298 460	19 328 460
Fusjon		-54 909	-54 909
Årets resultat	0	-2 206 079	-2 206 079
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>17 037 472</b>	<b>17 067 473</b>

### Note 5 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2020.

Selskapet inngår i konsernkontoordningen med HCH Eiendom AS. Se note 6 for mellomværende med selskaper i samme konsern

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld	2020
Langsiktig gjeld	92 047 809
Annen kortsiktig gjeld	1 947 340
<b>Sum gjeld</b>	<b>93 995 149</b>

Lånet er renteberegnet med en sats på 3 % i 2020. Rentekostnad konsern er på NOK 219 229.



## Noter til regnskapet 2020

### Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skatt	-528 915
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-528 915</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	-2 734 994
Permanente forskjeller	2 540
Endring i midlertidige forskjeller	213 889
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 518 565</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>Ved stiftelse</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	56 473 535	57 016 348	542 813
Fordringer	328 924	0	-328 924
<b>Sum</b>	<b>56 802 459</b>	<b>57 016 348</b>	<b>213 889</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 653 081	-134 516	2 518 565
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-7 259 660	-7 356 140	-96 480
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>46 889 718</b>	<b>49 525 692</b>	<b>2 635 974</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>10 315 738</b>	<b>10 895 652</b>	<b>579 914</b>

### Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for lån i HCH Eiendom AS. Pantkravets størrelse er på MNOK 400. Eiendommens bokførte verdi, se note 2.

Det er ikke avgitt øvrige garantier ovenfor andre selskaper eller personer enn det som fremkommer over.



# 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."

## Hans Petter Krohnstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2701786

IP: 89.8.xxx.xxx

2021-05-21 14:10:05Z



Penneo Dokumentnr: ZHIXU-QWMOE-EXISQ-5HT4C-MW66H-GZUOH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>