



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 050 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTINEDAL AS
Forretningsadresse: c/o Hans Gulseth
Camilla Colletts vei 8
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: FORMUE ACCOUNTING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 26.06.2025





Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 183 685	3 462 755
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 767 665	
Gevinst ved salg av driftsmidler		5 349 598	6 857 548
Sum inntekter		13 300 948	10 320 304
Kostnader			
Provisjon Utleiemegleren		285 590	327 511
Lønnskostnad	2	765 388	861 362
Avskrivning	3	16 400	26 139
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		2 428 482
Annen driftskostnad		2 093 439	2 400 837
Sum kostnader		3 160 817	6 044 331
Driftsresultat		10 140 131	4 275 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304 108	144 630
Sum finansinntekter		304 108	144 630
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		2 042 824	2 687 906
Sum finanskostnader		2 042 824	2 687 906
Netto finans		-1 738 716	-2 543 276
Resultat før skattekostnad		8 401 414	1 732 697
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		8 401 414	1 732 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 401 414	1 732 697
Totalresultat		8 401 414	1 732 697



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	8 401 414	1 732 697
Overført fra overkursfond	6		
Sum overføringer og disponeringer		8 401 414	1 732 697



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 408 655	49 638 379
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 430 131	1 446 531
Sum varige driftsmidler	3	33 838 785	51 084 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 385 786	1 385 786
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 739 380	3 877 896
Andre langsiktige fordringer	8	2 704 510	2 880 465
Sum finansielle anleggsmidler		8 829 676	8 144 147
Sum anleggsmidler		42 668 462	59 229 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		994 254	90 069
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	3 463 002	1 279 310
Sum fordringer		4 457 256	1 369 379
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	10	16 304 819	17 502 668
Andeler i deltakerligende selskaper	10	44 927	44 927
Obligasjoner og pengemarkedsfond	10	5 004 721	4 636 429
Sum investeringer		21 354 467	22 184 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 011 348	6 210 915



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 011 348	6 210 915
Sum omløpsmidler		39 823 071	29 764 319
SUM EIENDELER		82 491 533	88 993 375

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	43 182 204	43 182 204
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		43 482 204	43 482 204

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	10 134 111	1 732 697
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		10 134 111	1 732 697

Sum egenkapital

53 616 315 **45 214 901**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	11	27 712 625	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		111 252	445 351
Sum annen langsiktig gjeld		27 823 877	30 445 351

Sum langsiktig gjeld

27 823 877 **30 445 351**

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		77 189	30 857
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		82 297	310 650
Annen kortsiktig gjeld		891 855	12 991 617



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum kortsiktig gjeld		1 051 341	13 333 124
Sum gjeld		28 875 218	43 778 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 491 533	88 993 375



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 559631

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 050 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTINEDAL AS
Forretningsadresse: c/o Hans Gulseth
Camilla Colletts vei 8
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: FORMUE ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 25.06.2025

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: 931 050 893
CHRISTINEDAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		3 183 685	3 462 755
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 767 665	
Gevinst ved salg av driftsmidler		5 349 598	6 857 548
Sum inntekter		13 300 948	10 320 304
Kostnader			
Provisjon Utleiemegleren		285 590	327 511
Lønnskostnad	2	765 388	861 362
Avskrivning	3	16 400	26 139
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1		2 428 482
Annen driftskostnad		2 093 439	2 400 837
Sum kostnader		3 160 817	6 044 331
Driftsresultat		10 140 131	4 275 973
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		304 108	144 630
Sum finansinntekter		304 108	144 630
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	4		
Annen rentekostnad		2 042 824	2 687 906
Sum finanskostnader		2 042 824	2 687 906
Netto finans		-1 738 716	-2 543 276
Resultat før skattekostnad		8 401 414	1 732 697
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		8 401 414	1 732 697
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 401 414	1 732 697
Totalresultat		8 401 414	1 732 697
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	6	8 401 414	1 732 697
Overført fra overkursfond	6		
Sum overføringer og disponeringer		8 401 414	1 732 697





Organisasjonsnr: 931 050 893
CHRISTINEDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 408 655	49 638 379
Maskiner og anlegg	3		
Skip, rigger, fly o.l.	3		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 430 131	1 446 531
Sum varige driftsmidler	3	33 838 785	51 084 909
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	1 385 786	1 385 786
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 739 380	3 877 896
Andre langsiktige fordringer	8	2 704 510	2 880 465
Sum finansielle anleggsmidler		8 829 676	8 144 147
Sum anleggsmidler		42 668 462	59 229 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		994 254	90 069
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	3 463 002	1 279 310
Sum fordringer		4 457 256	1 369 379
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	10	16 304 819	17 502 668
Andeler i deltakerligende selskaper	10	44 927	44 927
Obligasjoner og pengemarkedsfond	10	5 004 721	4 636 429
Sum investeringer		21 354 467	22 184 025
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 011 348	6 210 915



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 011 348	6 210 915
Sum omløpsmidler		39 823 071	29 764 319
SUM EIENDELER		82 491 533	88 993 375
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	43 182 204	43 182 204
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		43 482 204	43 482 204
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	10 134 111	1 732 697
Udisponert resultat	6		
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		10 134 111	1 732 697
Sum egenkapital		53 616 315	45 214 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	27 712 625	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		111 252	445 351
Sum annen langsiktig gjeld		27 823 877	30 445 351
Sum langsiktig gjeld		27 823 877	30 445 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 189	30 857
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		82 297	310 650
Annen kortsiktig gjeld		891 855	12 991 617
Sum kortsiktig gjeld		1 051 341	13 333 124
Sum gjeld		28 875 218	43 778 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 491 533	88 993 375



Organisasjonsnr: 931 050 893
CHRISTINEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

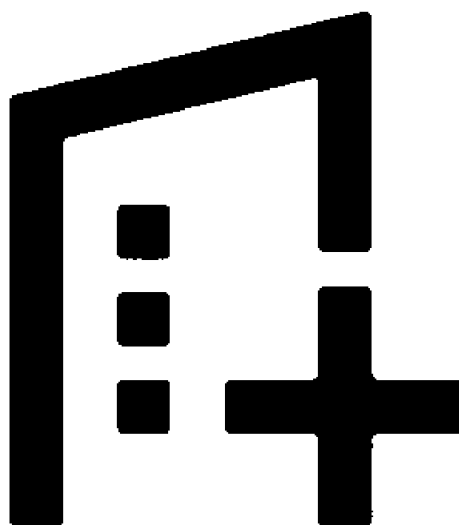
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024

Christinedal AS

org. nr. 931 050 893



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Christinedal AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		3 183 685	3 462 755
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 767 665	0
Gevinst ved salg av driftsmidler		5 349 598	6 857 548
SUM DRIFTSINNEKTEK		13 300 948	10 320 304
DRIFTSKOSTNADER			
Provisjon Utleiemegleren		(285 590)	(327 511)
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	0	(2 428 482)
Lønnskostnad	2	(765 388)	(861 362)
Avskrivning	3	(16 400)	(26 139)
Annen driftskostnad		(2 093 439)	(2 400 837)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(3 160 817)	(6 044 331)
DRIFTSRESULTAT		10 140 131	4 275 973
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		304 108	144 630
Annen rentekostnad		(2 042 824)	(2 687 906)
SUM FINANSPOSTER		(1 738 716)	(2 543 276)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		8 401 414	1 732 697
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		8 401 414	1 732 697
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital	6	8 401 414	1 732 697
SUM DISPONERT (DEKKET)		8 401 414	1 732 697



Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 408 655	49 638 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 430 131	1 446 531
Sum varige driftsmidler	3	33 838 785	51 084 909
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 739 380	3 877 896
Andre langsiktige fordringer	8	2 704 510	2 880 465
Sum finansielle anleggsmidler		8 829 676	8 144 147
SUM ANLEGGSMIDLER		42 668 462	59 229 056
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		994 254	90 069
Fordring påselskap i samme konsern	9	3 463 002	1 279 310
Sum fordringer		4 457 256	1 369 379
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	10	16 304 819	17 502 668
Andeler i deltakerligende selskaper	10	44 927	44 927
Obligasjoner og pengemarkedsfond	10	5 004 721	4 636 429
Sum finansielle omløpsmidler		21 354 467	22 184 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 011 348	6 210 915
SUM OMLØPSMIDLER		39 823 071	29 764 319
SUM EIENDELER		82 491 533	88 993 375



Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	43 182 204	43 182 204
Sum innskutt egenkapital		43 482 204	43 482 204
Annen egenkapital	6	10 134 111	1 732 697
Sum opptjent egenkapital		10 134 111	1 732 697
SUM EGENKAPITAL		53 616 315	45 214 901
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	27 712 625	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		111 252	445 351
Sum annen langsiktig gjeld		27 823 877	30 445 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 189	30 857
Skyldige offentlige avgifter		82 297	310 650
Annen kortsiktig gjeld		891 855	12 991 617
Sum kortsiktig gjeld		1 051 341	13 333 124
SUM GJELD		28 875 218	43 778 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 491 533	88 993 375

Oslo, 17.06.2025

Hans Fredrik Gulseth
styreleder



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.

Investeringer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	18 921	30 305
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	6 610 713	379 164
Agio / disagio (urealisert og realisert)	46	0
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-1 862 014	-2 837 950
Annen finansinntekt / finanskostnad	0	0
Sum	4 767 665	-2 428 482

NOTE 2 LØNNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	674 730	763 296
Arbeidsgiveravgift	82 940	93 674
Andre ytelser	7 718	4 392
Sum	765 388	861 362

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Bygninger og tomter	Maskiner Driftsløsøre og anlegg	Driftsløsøre og anlegg, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	200 000	50 490 879	28 990	65 290
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 000	8 667 568		
- Avgang i året	222 000	26 749 792		
= Anskaffelseskost 31.12.24	0	32 408 655	28 990	65 290



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		28 990	55 690
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	28 990	55 690
= Bokført verdi 31.12.24	0	32 408 655	0

Årets ordinære avskrivninger 8 200

Økonomisk levetid 3 år 3-5 år
Avskrivningsplan saldo 0%

	Transportmi dler	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	41 287	1 409 943	52 236 389
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			8 689 568
- Avgang i året			26 971 792
= Anskaffelseskost 31.12.24	41 287	1 409 943	33 954 165

Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	30 700		115 380
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	30 700		115 380
= Bokført verdi 31.12.24	10 587	1 409 943	33 838 785

Årets ordinære avskrivninger 8 200 16 400

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan

NOTE 4 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Kampen AS	Oslo	100,0%	1 298 408	1 298 408
Sopranos 1-6 DA	Oslo	99,0%	87 378	87 378
Sum			1 385 786	1 385 786

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 401 414	1 732 697
Permanente forskjeller	-3 940 524	2 559 046
Endring i midlertidige forskjeller	-3 048 721	-5 682 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 412 169	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 391 117
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 187	-1 051 115	-1 071 302
Gevinst – og tapskonto	7 345 270	5 367 850	-1 977 419
Sum	7 365 457	4 316 736	-3 048 721
Aksjer og andre verdipapirer	-412 500	-412 500	0
Andeler	253 279	142 779	-110 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 867 996	-11 280 165	-1 412 169
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 661 760	7 233 150	4 571 391
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	300 000	43 182 204	1 732 697	45 214 901
Årets resultat	0	0	8 401 414	8 401 414
31.12.2024	300 000	43 182 204	10 134 111	53 616 315

NOTE 7 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Abu Dhabi Real Development AS	293 906	
Black Sea Property AS	12 738 424	3 152 767
Blue Bay Club AS	450 000	
JSEM AS	1 586 614	1 586 614
Sum	15 068 944	4 739 381

NOTE 8 FORDRING PÅ STYRETS MEDLEMMER

Selskapet har ytt lån til styrets medlemmer med kr 2 009 692.

Lånet har rentesats tilsvarende 3,5% og lånet tilbakebetales med avdrag over 20 år.

NOTE 9 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 463 002	1 279 310
Sum	3 463 002	1 279 310



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 10 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	16 716 897	16 304 397	19 398 094	1 034 103
Omløpsaksjer	3 438 010	422	422	0
Andeler i deltakerlignede selskaper	44 927	44 927	32 219	48 450
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5 004 721	5 004 721	5 019 724	0
Sum	25 204 555	21 354 467	24 450 459	1 082 553

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 11 FORDRINGER OG GJELD

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 712 625	30 000 000
Sum	27 712 625	30 000 000
Gjeld sikret ved pant	27 712 625	30 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	32 408 655	49 638 379
Varer	0	0
Sum	32 408 655	49 638 379

Det er tinglyst en pantobligasjon på kr. 140 000 000 i selskapets faste eiendommer i Oslo kommune som sikkerhet for lånet.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Christinedal har stilt kausjonisterklæring for gjelden i CAVA pålydende 3,75 MNOK.



RSM Norge AS
Postboks 1312, Vika
0112 OSLO

Oslo, 17.06.2025

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Christinedal AS som ble avsluttet den 31.12.2024 med det formål å kunne konkludere om hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i overensstemmelse med lov og god regnskapsskikk i Norge. Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Ansvarsforhold

- Vi har oppfylt vårt ansvar vedrørende utarbeidelsen av regnskapet, og vi mener regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med lov og god regnskapsskikk i Norge.
- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at enhetens regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder vårt ansvar for implementering og drift av regnskaps- og intern kontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil,
- Vi erkjenner vårt ansvar for implementering og drift av regnskapssystemer og rutiner, herunder rutiner for registrering, spesifisering, dokumentasjon, presentasjon og oppbevaring av regnskapsopplysninger, som er i samsvar med gjeldende lovgivning.

Regnskap

- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater til virkelig verdi, er rimelige.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har ikke kjennskap til noen ikke korrigert feilinformasjon i årsregnskapet.
- Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift. Som grunnlag for dette har vi vurdert foretakets evne til fortsatt drift i en periode som omfatter minst 12 måneder etter balansedagen. Vi er heller ikke kjent med hendelser eller forhold og tilhørende forretningsrisikoer i perioden utover den perioden som er lagt til grunn i vår vurdering, som kan gi grunn til tvil av betydning om foretakets evne til fortsatt drift.
- Det har ikke forekommet hendelser etter periodens utløp som medfører justeringer av, eller tilleggsopplysninger i, årsregnskapet eller i noter til årsregnskapet. Som grunnlag for uttalelsen har vi vurdert hendelser etter balansedagen og frem til dato for denne uttalelsen.
- Det er gitt tilstrekkelige opplysninger om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene i lov og god regnskapsskikk.
- Enheten har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler. Det er ingen pantsattelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av noter til årsregnskapet.
- Vi har regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i noter til årsregnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt av selskapet.
- Det eksisterer ingen formelle eller uformelle bindinger eller sikkerhetsstillelser vedrørende noen av våre kontant-, bank- og verdipapirbeholdninger, ut over det som følger av opplysningene om bundne skattetreksmidler i noter

Classification: Internal



- Så langt det er krevet etter regnskapslovens 7-45 gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle lån og/ eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer og ansatte.

Skattemelding med vedlegg

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Andre opplysninger gitt til revisor

- Vi har gitt revisor:
 - tilgang til alle opplysninger, som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - alle referater fra generalforsamlinger og styremøter
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i enheten som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Vi har gitt revisor opplysning om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket foretaket og som involverer ledelsen, ansatte med betydningsfull rolle i regnskaps- og intern kontrollsystemene eller andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har gitt revisor opplysninger om kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Det er ikke mottatt krav i forbindelse med rettssaker, og vi forventer heller ikke å motta slike krav.
- Vi har ingen planer eller hensikter som kan medføre vesentlige endringer i balanseførte verdier eller klassifisering av eiendeler og gjeld
- Selskapet har overholdt alle sider av kontraktsmessige betingelser som kan ha vesentlig betydning for årsregnskapet i tilfelle manglende overholdelse.
- Det har ikke forekommet brudd på krav fastsatt av regulerende myndigheter som kan ha vesentlig betydning for regnskapene eller fortsatt drift i tilfelle manglende overholdelse.

Hans Fredrik Gulseth
Styreleder

Classification: Internal



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Christinedal AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christinedal AS som viser et overskudd på NOK 8 401 414. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573),
RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492)

RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er foretaksnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS.

Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneco Dokumentnøkkel: LFEW0-LOE59-RQ5M2-HJ6X3-N4T53-7QL4Y





Revisors beretning 2024 for Christinedal AS

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

Oslo, 18. juni 2025
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LFEW0-LOES9-RQ5M2-HJ6X3-N4T53-7QL4Y



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."

Lie, Per-Henning Schulz

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-211409

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-18 14:58:21 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LEW0-LOE59-RQ5M2-HJ6X3-N4T53-7QL4Y

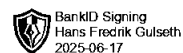
Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

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

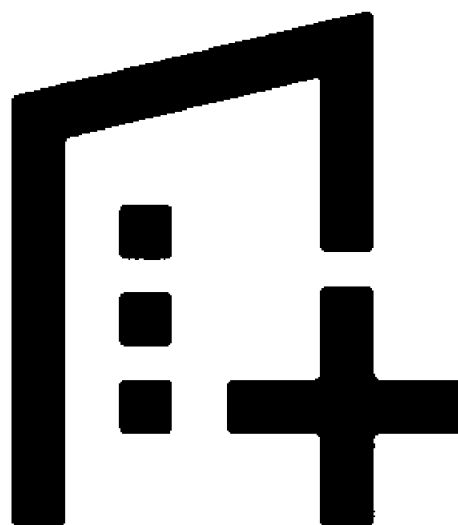
Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Christinedal AS

org. nr. 931 050 893



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Christinedal AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2024	2023
DRIFTSINNEKTER			
Leieinntekt		3 183 685	3 462 755
Avkastning på finansinvesteringer	1	4 767 665	0
Gevinst ved salg av driftsmidler		5 349 598	6 857 548
SUM DRIFTSINNEKTEK		13 300 948	10 320 304
DRIFTSKOSTNADER			
Provisjon Utleiemegleren		(285 590)	(327 511)
Negativ avkastning på finansinvesteringer	1	0	(2 428 482)
Lønnskostnad	2	(765 388)	(861 362)
Avskrivning	3	(16 400)	(26 139)
Annen driftskostnad		(2 093 439)	(2 400 837)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(3 160 817)	(6 044 331)
DRIFTSRESULTAT		10 140 131	4 275 973
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		304 108	144 630
Annen rentekostnad		(2 042 824)	(2 687 906)
SUM FINANSPOSTER		(1 738 716)	(2 543 276)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		8 401 414	1 732 697
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		8 401 414	1 732 697
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Avsatt til annen egenkapital	6	8 401 414	1 732 697
SUM DISPONERT (DEKKET)		8 401 414	1 732 697



Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	32 408 655	49 638 379
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 430 131	1 446 531
Sum varige driftsmidler	3	33 838 785	51 084 909
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	4 739 380	3 877 896
Andre langsiktige fordringer	8	2 704 510	2 880 465
Sum finansielle anleggsmidler		8 829 676	8 144 147
SUM ANLEGGSMIDLER		42 668 462	59 229 056
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		994 254	90 069
Fordring påselskap i samme konsern	9	3 463 002	1 279 310
Sum fordringer		4 457 256	1 369 379
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	10	16 304 819	17 502 668
Andeler i deltakerligende selskaper	10	44 927	44 927
Obligasjoner og pengemarkedsfond	10	5 004 721	4 636 429
Sum finansielle omløpsmidler		21 354 467	22 184 025
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 011 348	6 210 915
SUM OMLØPSMIDLER		39 823 071	29 764 319
SUM EIENDELER		82 491 533	88 993 375



Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2024	2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Overkurs	6	43 182 204	43 182 204
Sum innskutt egenkapital		43 482 204	43 482 204
Annen egenkapital	6	10 134 111	1 732 697
Sum opptjent egenkapital		10 134 111	1 732 697
SUM EGENKAPITAL		53 616 315	45 214 901
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	27 712 625	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld		111 252	445 351
Sum annen langsiktig gjeld		27 823 877	30 445 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 189	30 857
Skyldige offentlige avgifter		82 297	310 650
Annen kortsiktig gjeld		891 855	12 991 617
Sum kortsiktig gjeld		1 051 341	13 333 124
SUM GJELD		28 875 218	43 778 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		82 491 533	88 993 375

Oslo, 17.06.2025

Hans Fredrik Gulseth
styreleder



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.

Investeringer i tilknyttede selskap

Investeringer i tilknyttede selskap/felleskontrollert virksomhet verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte inntektsføres når det mottas.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2024	2023
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	18 921	30 305
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	6 610 713	379 164
Agio / disagio (urealisert og realisert)	46	0
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	-1 862 014	-2 837 950
Annen finansinntekt / finanskostnad	0	0
Sum	4 767 665	-2 428 482

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	674 730	763 296
Arbeidsgiveravgift	82 940	93 674
Andre ytelser	7 718	4 392
Sum	765 388	861 362

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning.

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Bygninger og tomter	Maskiner Driftsløsøre og anlegg	Maskiner Driftsløsøre og anlegg
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	200 000	50 490 879	28 990	65 290
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	22 000	8 667 568		
- Avgang i året	222 000	26 749 792		
= Anskaffelseskost 31.12.24	0	32 408 655	28 990	65 290



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		28 990	55 690
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	0	28 990	55 690
= Bokført verdi 31.12.24	0	32 408 655	0

Årets ordinære avskrivninger 8 200

Økonomisk levetid 3 år 3-5 år
Avskrivningsplan saldo 0%

	Transportmi dler	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	41 287	1 409 943	52 236 389
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			8 689 568
- Avgang i året			26 971 792
= Anskaffelseskost 31.12.24	41 287	1 409 943	33 954 165

Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	30 700		115 380
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.24			
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	30 700		115 380
= Bokført verdi 31.12.24	10 587	1 409 943	33 838 785

Årets ordinære avskrivninger 8 200 16 400

Økonomisk levetid 5 år
Avskrivningsplan

NOTE 4 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Kampen AS	Oslo	100,0%	1 298 408	1 298 408
Sopranos 1-6 DA	Oslo	99,0%	87 378	87 378
Sum			1 385 786	1 385 786

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 5 SKATT

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 401 414	1 732 697
Permanente forskjeller	-3 940 524	2 559 046
Endring i midlertidige forskjeller	-3 048 721	-5 682 860
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 412 169	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 391 117
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	20 187	-1 051 115	-1 071 302
Gevinst – og tapskonto	7 345 270	5 367 850	-1 977 419
Sum	7 365 457	4 316 736	-3 048 721
Aksjer og andre verdipapirer	-412 500	-412 500	0
Andeler	253 279	142 779	-110 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 867 996	-11 280 165	-1 412 169
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 661 760	7 233 150	4 571 391
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 6 EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2024	300 000	43 182 204	1 732 697	45 214 901
Årets resultat	0	0	8 401 414	8 401 414
31.12.2024	300 000	43 182 204	10 134 111	53 616 315

NOTE 7 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

	Anskaffelses kost	Balansført verdi
Anleggsmidler		
Abu Dhabi Real Development AS	293 906	
Black Sea Property AS	12 738 424	3 152 767
Blue Bay Club AS	450 000	
JSEM AS	1 586 614	1 586 614
Sum	15 068 944	4 739 381

NOTE 8 FORDRING PÅ STYRETS MEDLEMMER

Selskapet har ytt lån til styrets medlemmer med kr 2 009 692.

Lånet har rentesats tilsvarende 3,5% og lånet tilbakebetales med avdrag over 20 år.

NOTE 9 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	3 463 002	1 279 310
Sum	3 463 002	1 279 310



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2024

NOTE 10 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2024	Virkelig verdi 31.12.2024	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	16 716 897	16 304 397	19 398 094	1 034 103
Omløpsaksjer	3 438 010	422	422	0
Andeler i deltakerlignede selskaper	44 927	44 927	32 219	48 450
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5 004 721	5 004 721	5 019 724	0
Sum	25 204 555	21 354 467	24 450 459	1 082 553

*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.

NOTE 11 FORDRINGER OG GJELD

	2024	2023
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 712 625	30 000 000
Sum	27 712 625	30 000 000
Gjeld sikret ved pant	27 712 625	30 000 000
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	32 408 655	49 638 379
Varer	0	0
Sum	32 408 655	49 638 379

Det er tinglyst en pantobligasjon på kr. 140 000 000 i selskapets faste eiendommer i Oslo kommune som sikkerhet for lånet.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Christinedal har stilt kausjonisterklæring for gjelden i CAVA pålydende 3,75 MNOK.