



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Ekelyveien 5D
0374 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		450 000	
Sum inntekter		450 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 576	25 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		334 927	5 879 668
Sum kostnader		359 504	5 904 668
Driftsresultat		90 496	-5 904 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662 895	1 170 210
Annen finansinntekt		8 137 783	
Sum finansinntekter		9 800 678	1 170 210
Annen rentekostnad		353 676	365 387
Annen finanskostnad			38 195
Sum finanskostnader		353 676	403 582
Netto finans		9 447 001	766 628
Resultat før skattekostnad		9 537 498	-5 138 040
Skattekostnad på resultat	3	-5 199	141 426
Årsresultat	4	9 542 697	-5 279 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 542 697	-5 279 466
Totalresultat		9 542 697	-5 279 466
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 542 697	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital			-5 279 466
Sum overføringer og disponeringer		9 542 697	-5 279 466



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		71 257	95 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	71 257	95 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	551 712	551 712
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	61 950	34 450
Obligasjoner	5		15 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		643 662	631 162
Sum anleggsmidler		714 919	726 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 392	52 392
Andre kortsiktige fordringer		9 176 085	4 843 616
Konsernfordringer		19 589 075	16 627 343
Sum fordringer		28 817 552	21 523 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 102 791	67 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 791	67 151
Sum omløpsmidler		29 920 343	21 590 502



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		30 635 262	22 317 497
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 373 492	4 830 795
Sum opptjent egenkapital		14 373 492	4 830 795
Sum egenkapital	4	14 397 922	4 855 225
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		5 199
Sum avsetninger for forpliktelser			5 199
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 160 000
Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 165 199
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 642	52 814
Betalbar skatt	3		141 910
Annen kortsiktig gjeld		14 982 699	16 102 349
Sum kortsiktig gjeld		15 037 341	16 297 073
Sum gjeld		16 237 341	17 462 272
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 635 262	22 317 497



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 612801

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Ekelyveien 5D
0374 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 02.07.2025

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: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		450 000	
Sum inntekter		450 000	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 576	25 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		334 927	5 879 668
Sum kostnader		359 504	5 904 668
Driftsresultat		90 496	-5 904 668
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 662 895	1 170 210
Annen finansinntekt		8 137 783	
Sum finansinntekter		9 800 678	1 170 210
Annen rentekostnad		353 676	365 387
Annen finanskostnad			38 195
Sum finanskostnader		353 676	403 582
Netto finans		9 447 001	766 628
Resultat før skattekostnad		9 537 498	-5 138 040
Skattekostnad på resultat	3	-5 199	141 426
Årsresultat	4	9 542 697	-5 279 466
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 542 697	-5 279 466
Totalresultat		9 542 697	-5 279 466
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		9 542 697	
Overført fra annen egenkapital			-5 279 466
Sum overføringer og disponeringer		9 542 697	-5 279 466



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		71 257	95 833
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	71 257	95 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	551 712	551 712
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	61 950	34 450
Obligasjoner	5		15 000
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		643 662	631 162
Sum anleggsmidler		714 919	726 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 392	52 392
Andre kortsiktige fordringer		9 176 085	4 843 616
Konsernfordringer		19 589 075	16 627 343
Sum fordringer		28 817 552	21 523 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 102 791	67 151
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 102 791	67 151
Sum omløpsmidler		29 920 343	21 590 502
SUM EIENDELER		30 635 262	22 317 497



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		14 373 492	4 830 795
Sum opptjent egenkapital		14 373 492	4 830 795

Sum egenkapital	4	14 397 922	4 855 225
------------------------	----------	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		5 199
Sum avsetninger for forpliktelser			5 199

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 160 000

Sum langsiktig gjeld		1 200 000	1 165 199
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		54 642	52 814
Betalbar skatt	3		141 910
Annen kortsiktig gjeld		14 982 699	16 102 349
Sum kortsiktig gjeld		15 037 341	16 297 073

Sum gjeld		16 237 341	17 462 272
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 635 262	22 317 497
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

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

Christiania Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 937 136



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		450 000	0
Sum driftsinntekter		450 000	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	24 576	25 000
Annen driftskostnad		334 927	5 879 668
Sum driftskostnader		359 504	5 904 668
Driftsresultat		90 496	-5 904 668
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	294 496
Annen renteinntekt		1 662 895	875 715
Annen finansinntekt		8 137 783	0
Annen rentekostnad		353 676	365 387
Annen finanskostnad		0	38 195
Resultat av finansposter		9 447 001	766 628
Resultat før skattekostnad		9 537 498	-5 138 040
Skattekostnad på resultat	3	-5 199	141 426
Årsresultat	4	9 542 697	-5 279 466
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		9 542 697	0
Overført fra annen egenkapital		0	5 279 466
Sum overføringer		9 542 697	-5 279 466



BALANSE

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		71 257	95 833
Sum varige driftsmidler	2	71 257	95 833
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	551 712	551 712
Investeringer i aksjer og andeler	5	61 950	34 450
Obligasjoner	5	0	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		643 662	631 162
Sum anleggsmidler		714 919	726 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 392	52 392
Andre kortsiktige fordringer		9 176 085	4 843 616
Konsernfordringer		19 589 075	16 627 343
Sum fordringer		28 817 552	21 523 351
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 102 791	67 151
Sum omløpsmidler		29 920 343	21 590 502
Sum eiendeler		30 635 262	22 317 497



BALANSE

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		14 373 492	4 830 795
Sum opptjent egenkapital		14 373 492	4 830 795
Sum egenkapital	4	14 397 922	4 855 225
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	0	5 199
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 200 000	1 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 200 000	1 160 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		54 642	52 814
Betalbar skatt	3	0	141 910
Annen kortsiktig gjeld		14 982 699	16 102 349
Sum kortsiktig gjeld		15 037 341	16 297 073
Sum gjeld		16 237 341	17 462 272
Sum egenkapital og gjeld		30 635 262	22 317 497

Christian Kaas, 28.06.2025
Styret i Christiania Utvikling AS

Christian Kaas
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapets styre eller ledende ansatte.

Selskapet har gjeld til aksjonær(er) på kr -10 273 000. Gjelden er i henhold til avtale ikke renteberegnet.

REVISOR

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	120 833	120 833
Anskaffelseskost 31.12.24	120 833	120 833
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	49 576	49 576
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	49 576	49 576
Bokført verdi 31.12.24	71 257	71 257
Årets ordinære avskrivninger	24 576	24 576

Avskrivningsplan Lineær

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt	0	141 910
Endring i utsatt skatt	-5 199	-484
Skattekostnad ordinært resultat	-5 199	141 426

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	9 537 498	-5 138 040
Permanente forskjeller	-10 059 699	5 780 885
Endring i midlertidige forskjeller	36 143	2 200
Skattepliktig inntekt	-486 059	645 046

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	0	141 910
Sum betalbar skatt i balansen	0	141 910

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

Midlertidige forskjeller	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	16 385	23 633	7 248
Fordringer	-5 794 637	-5 765 742	28 895
Sum	-5 778 252	-5 742 109	36 143
Akkumulert fremførbart underskudd	-486 059	0	486 059
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 264 310	0	-6 264 310
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-5 742 109	-5 742 109
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-1 263 264	-1 263 264

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



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2024	30 000	-5 570	4 830 795	4 855 225
Årets overskudd			9 542 697	9 542 697
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	14 373 492	14 397 922

FORTSATT DRIFT:

Årsregnskap for 2024 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
ANLEGGSMIDLER				
Blokk AS	50,0 %	15 000	15 000	0
Dammensvika Prosjekt 2 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Dammensvika Prosjekt 3 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
F1 Utvikling AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Gudbrandsdal Laft AS	40,0 %	12 000	12 000	0
Hagebyen AS	100,0 %	30 000	30 000	0
Jessheim 2 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Laache Panorama AS	22,3 %	6 700	6 700	0
Lasth AS	0,0 %	15 000	15 000	0
Longlog Invest AS	0,0 %	12 500	12 500	0
Nut Utvikling AS	17,5 %	5 250	5 250	0
Skarsnuten Utvikling AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Vannverket AS	50,0 %	15 000	15 000	0
Vesteråsveien AS	33,3 %	10 000	10 000	0
Sum		158 950	158 950	0
Sum verdipapirer		158 950	158 950	0

Etter regnskapsreglene er det ikke krav til å utarbeide konsernregnskap.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CHRISTIANIA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Kaas	30 000	100,0	100,0