



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aagaardveien 38  
1719 GREÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 723 068	8 240 487
Annen driftsinntekt		15 474	523 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 738 542</b>	<b>8 764 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			322 995
Lønnskostnad	1	393 775	4 403 929
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	665 300	335 537
Annen driftskostnad	3	2 481 505	5 097 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 580</b>	<b>10 159 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 038</b>	<b>-1 395 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		1 643 159
Annen renteinntekt		-12 334	-12 898
Annen finansinntekt		1 276	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-11 058</b>	<b>1 630 261</b>
Annen rentekostnad		72 088	132 654
Annen finanskostnad		2 102 166	1 222 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 174 254</b>	<b>1 355 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 185 312</b>	<b>274 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 987 350</b>	<b>-1 120 882</b>
Skattekostnad på resultat	5	-153 692	138 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 576 613	
Overført fra annen egenkapital		-257 045	-1 259 101
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	36 367	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 367</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 248 832	8 227 265
Maskiner og anlegg	7	180 000	156 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 428 832</b>	<b>8 383 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 708 876	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 708 876</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 174 075</b>	<b>8 413 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 388 490	710 628
Konsernfordringer	4	16 618 655	30 836 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 007 145</b>	<b>31 547 305</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		362 675	1 451 351
<b>Sum investeringer</b>		<b>362 675</b>	<b>1 451 351</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	860 489	134 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>860 489</b>	<b>134 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 230 309</b>	<b>33 133 158</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>46 404 384</b>	<b>41 547 020</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 862 658</b>	<b>3 544 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			257 045
Udekket tap		2 576 613	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 576 613</b>	<b>257 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 286 045</b>	<b>3 802 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		27 718
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>27 718</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		156 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>156 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>184 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 848 922	813 852
Betalbar skatt	5		36 546
Skyldig offentlige avgifter		95 603	9 019
Kortsiktig konserngjeld	4	42 459 608	35 088 601
Annen kortsiktig gjeld		714 206	1 612 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 560 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 745 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 404 384</b>	<b>41 547 020</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 754127

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 158 200  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: KRISTIANIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Aagaardveien 38  
1719 GREÅKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Kristianslund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.10.2024

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.10.2024



Organisasjonsnr: 991 158 200  
KRISTIANIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 723 068	8 240 487
Annen driftsinntekt		15 474	523 910
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 738 542</b>	<b>8 764 397</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			322 995
Lønnskostnad	1	393 775	4 403 929
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	665 300	335 537
Annen driftskostnad	3	2 481 505	5 097 536
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 540 580</b>	<b>10 159 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 038</b>	<b>-1 395 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		1 643 159
Annen renteinntekt		-12 334	-12 898
Annen finansinntekt		1 276	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-11 058</b>	<b>1 630 261</b>
Annen rentekostnad		72 088	132 654
Annen finanskostnad		2 102 166	1 222 891
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 174 254</b>	<b>1 355 545</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 185 312</b>	<b>274 717</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	-153 692	138 219
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-2 576 613	
Overført fra annen egenkapital		-257 045	-1 259 101



Sum overføringer og  
disponeringer

-2 833 658

-1 259 101



Organisasjonsnr: 991 158 200  
KRISTIANIA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 36 367

**Sum immaterielle eiendeler 36 367**

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

20 248 832

8 227 265

Maskiner og anlegg

7

180 000

156 597

**Sum varige driftsmidler 2 20 428 832**

**8 383 862**

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

5 708 876

30 000

**Sum finansielle**

**anleggsmidler 5 708 876**

**30 000**

**Sum anleggsmidler 26 174 075**

**8 413 862**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer

2 388 490

710 628

Konsernfordringer

4

16 618 655

30 836 677

**Sum fordringer 19 007 145**

**31 547 305**

##### Investeringer

Andre markedsbaserte

finansielle instrumenter

362 675

1 451 351

**Sum investeringer 362 675**

**1 451 351**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

860 489

134 501

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende 860 489**

**134 501**

**Sum omløpsmidler 20 230 309**

**33 133 158**

**SUM EIENDELER 46 404 384**

**41 547 020**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

### GJELD

#### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 862 658</b>	<b>3 544 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			257 045
Udekket tap		2 576 613	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 576 613</b>	<b>257 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 286 045</b>	<b>3 802 005</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		27 718
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>			<b>27 718</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		156 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>156 392</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>184 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 848 922	813 852
Betalbar skatt	5		36 546
Skyldig offentlige avgifter		95 603	9 019
Kortsiktig konserngjeld	4	42 459 608	35 088 601
Annen kortsiktig gjeld		714 206	1 612 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 560 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 745 015</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>46 404 384</b>	<b>41 547 020</b>



Organisasjonsnr: 991 158 200  
KRISTIANIA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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

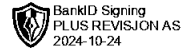
Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory



Til generalforsamlingen i Kristiania Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Kristiania Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 833 658,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

---

### Plus Revisjon AS

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo  
Tlf: 23 03 91 60  
www.plus-revisjon.no  
Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret



**PLUS REVISJON AS**  
Audit & Advisory



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>

#### *Andre forhold*

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Oslo, 24.10.2024

Plus Revisjon AS

Bent Wessel Eide  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

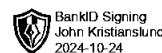
#### **Plus Revisjon AS**

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo

Tlf: 23 03 91 60

[www.plus-revisjon.no](http://www.plus-revisjon.no)

Org.nr. 990 422 052 MVA, Foretaksregisteret

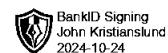


# Årsregnskap

## 2023

### Kristiania Eiendom AS

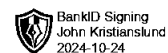
Org.nr.:991 158 200



## Resultatregnskap

Kristiania Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		2 723 068	8 240 487
Annen driftsinntekt		15 474	523 910
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 738 542</b>	<b>8 764 397</b>
Varekostnad		0	322 995
Lønnskostnad	1	393 775	4 403 929
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	665 300	335 537
Annen driftskostnad	3	2 481 505	5 097 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 540 580</b>	<b>10 159 996</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-802 038</b>	<b>-1 395 599</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	1 643 159
Annen renteinntekt		-12 334	-12 898
Annen finansinntekt		1 276	0
Annen rentekostnad		72 088	132 654
Annen finanskostnad		2 102 166	1 222 891
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 185 312</b>	<b>274 717</b>
Resultat før skattekostnad		-2 987 350	-1 120 882
Skattekostnad på resultat	5	-153 692	138 219
<b>Resultat</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		2 576 613	0
Overført fra annen egenkapital		257 045	1 259 101
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 833 658</b>	<b>-1 259 101</b>



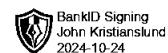
## Balanse

Kristiania Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	36 367	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>36 367</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		20 248 832	8 227 265
Maskiner og anlegg	7	180 000	156 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 428 832</b>	<b>8 383 862</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		5 708 876	30 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 708 876</b>	<b>30 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>26 174 075</b>	<b>8 413 862</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 388 490	710 628
Konsernfordringer	4	16 618 655	30 836 677
<b>Sum fordringer</b>		<b>19 007 145</b>	<b>31 547 305</b>
<b>Investeringer</b>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		362 675	1 451 351
<b>Sum investeringer</b>		<b>362 675</b>	<b>1 451 351</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	860 489	134 501
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 230 309</b>	<b>33 133 158</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>46 404 384</b>	<b>41 547 020</b>

Kristiania Eiendom AS

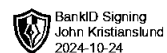
Side 3



## Balanse

Kristiania Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	34 960	34 960
Annen innskutt egenkapital		3 827 698	3 510 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 862 658</b>	<b>3 544 960</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	257 045
Udekket tap		-2 576 613	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 576 613</b>	<b>257 045</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>1 286 045</b>	<b>3 802 005</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	0	27 718
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>27 718</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	156 392
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>156 392</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 848 922	813 852
Betalbar skatt	5	0	36 546
Skyldig offentlige avgifter		95 603	9 019
Konserngjeld	4	42 459 608	35 088 601
Annen kortsiktig gjeld		714 206	1 612 887
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 560 905</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 118 339</b>	<b>37 745 015</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>46 404 384</b>	<b>41 547 020</b>

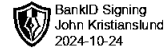


**Balanse**

Kristiania Eiendom AS  
Greåker, 23.10.2024  
Styret i Kristiania Eiendom AS

---

John Kristianslund  
Styreleder/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

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

### 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.

### Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### 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

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	338 518	3 787 414
Arbeidsgiveravgift	46 101	543 527
Pensjonskostnader	8 979	53 966
Andre ytelser	177	19 022
<b>Sum</b>	<b>393 775</b>	<b>4 403 929</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	9 229 187	49 000	702 147	9 980 334
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	13 714 493		185 000	13 899 493
- Avgang i året	1 162 226		218 197	1 380 423
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>21 781 454</b>	<b>49 000</b>	<b>668 950</b>	<b>22 499 404</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 532 622	49 000	488 950	2 070 572
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>20 248 832</b>	<b>0</b>	<b>180 000</b>	<b>20 428 832</b>
Årets ordinære avskrivninger	612 900	3 800	48 600	665 300
Økonomisk levetid	10-25 år	5 år	5-6 år	

## Note 3 Offentlig tilskudd

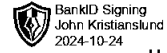
Selskapet har mottatt kr. 347 540 i tilskudd. I forbindelse med et restaureringsprosjekt er det mottatt tilskudd til dekning av direkte kostnader.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	11 711 350	26 336 677
Andre kortsiktige fordringer konsern	4 907 305	4 500 000
<b>Sum</b>	<b>16 618 655</b>	<b>30 836 677</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	-42 459 608	-35 088 601
<b>Sum</b>	<b>-42 459 608</b>	<b>-35 088 601</b>

## Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt, feil beregnet tidligere år	0	84 546
Endring i utsatt skattefordel	-153 692	53 673
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-153 692</b>	<b>138 219</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 987 350	-1 120 882
Permanente forskjeller	2 288 751	1 530 969
Endring i midlertidige forskjeller	291 294	95 050
Mottatt konsernbidrag	407 305	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-339 018
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>166 119</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-89 607	36 546



Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	89 607	U
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>36 546</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-65 303	248 890	314 194
Fordringer	-100 000	-122 900	-22 900
<b>Sum</b>	<b>-165 303</b>	<b>125 990</b>	<b>291 294</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-165 303</b>	<b>125 990</b>	<b>291 294</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-36 367</b>	<b>27 718</b>	<b>64 085</b>

### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	34 960	0	3 510 000	257 045	3 802 005
Årets resultat				-2 833 658	-2 833 658
Konsernbidrag mottatt			317 698		317 698
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>34 960</b>	<b>0</b>	<b>3 827 698</b>	<b>-2 576 613</b>	<b>1 286 045</b>

### Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	-156 392
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-156 392</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Driftstilbehør	0	152 797
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>152 797</b>

### Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 63 831,-.

### Note 9 Aksjonærer


Aksjekapitalen i Kristiania Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 000	8,7	34 960
<b>Sum</b>	<b>4 000</b>		<b>34 960</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:



	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	 <b>Stemmeandel</b> <small>John Kristianslund 2024-10-24</small>
JOHN INVEST AS	4 000	100,0	100,0