



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 033 674
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA BOLIG AS
Forretningsadresse:	7. etasje Olav Vs gate 5 0161 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:	Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.05.2025

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, 15.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 284	14 728
Sum kostnader		58 284	14 728
Driftsresultat		-58 284	-14 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	168 579	
Annen renteinntekt	3	417 644	
Sum finansinntekter		586 223	
Annen rentekostnad	4	613 815	
Sum finanskostnader		613 815	
Netto finans		-27 592	
Resultat før skattekostnad		-85 876	-14 728
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-85 876	-14 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 876	-14 728
Totalresultat		-85 876	-14 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-85 876	-14 728
Sum overføringer og disponeringer	6	-85 876	-14 728



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		5 270 003	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 351 394	
Sum finansielle anleggsmidler	3	16 666 397	
Sum anleggsmidler		16 666 397	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		569	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569	11 011
Sum omløpsmidler		569	11 011
SUM EIENDELER		16 666 966	11 011
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 929	-5 929
Sum innskutt egenkapital		94 071	24 071
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		118 936	33 060
Sum opptjent egenkapital		-118 936	-33 060



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	6	-24 865	-8 989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 667 950	
Sum annen langsiktig gjeld		16 667 950	
Sum langsiktig gjeld		16 667 950	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 881	
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		23 881	20 000
Sum gjeld		16 691 831	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 666 966	11 011



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 430033

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 033 674
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA BOLIG AS
Forretningsadresse: 7. etasje
Olav Vs gate 5
0161 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: Arvid Eskild
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2025

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, 14.05.2025

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: 927 033 674
CHRISTIANIA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	58 284	14 728
Sum kostnader		58 284	14 728
Driftsresultat		-58 284	-14 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	168 579	
Annen renteinntekt	3	417 644	
Sum finansinntekter		586 223	
Annen rentekostnad	4	613 815	
Sum finanskostnader		613 815	
Netto finans		-27 592	
Resultat før skattekostnad		-85 876	-14 728
Skattekostnad på resultat	5		
Årsresultat		-85 876	-14 728
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-85 876	-14 728
Totalresultat		-85 876	-14 728
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-85 876	-14 728
Sum overføringer og disponeringer	6	-85 876	-14 728



Organisasjonsnr: 927 033 674
CHRISTIANIA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	
Lån til foretak i samme konsern		5 270 003	
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 351 394	
Sum finansielle anleggsmidler	3	16 666 397	

Sum anleggsmidler

16 666 397

0

Omløpsmidler

Varer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		569	11 011
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		569	11 011
Sum omløpsmidler		569	11 011

SUM EIENDELER

16 666 966

11 011

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	100 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 929	-5 929
Sum innskutt egenkapital		94 071	24 071

Opptjent egenkapital

Udekket tap		118 936	33 060
Sum opptjent egenkapital		-118 936	-33 060

Sum egenkapital

6

-24 865

-8 989

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 667 950	
Sum annen langsiktig gjeld		16 667 950	
Sum langsiktig gjeld		16 667 950	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 881	
Annen kortsiktig gjeld			20 000
Sum kortsiktig gjeld		23 881	20 000
Sum gjeld		16 691 831	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 666 966	11 011



Organisasjonsnr: 927 033 674
CHRISTIANIA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



 BankID Signing
Arvid Alexander Eskild
2025-05-05

 BankID Signing
Jørn Lyshoel
2025-05-05

 BankID Signing
Axel Folkvard
2025-05-05

Årsregnskap 2024 Christiania Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 927 033 674



Resultatregnskap

Christiania Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	2	58 284	14 728
Sum driftskostnader		58 284	14 728
Driftsresultat		-58 284	-14 728
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	168 579	0
Annen renteinntekt	3	417 644	0
Rentekostnader	4	613 815	0
Resultat av finansposter		-27 592	0
Ordinært resultat før skatt		-85 876	-14 728
Skattekostnad på resultat	5	0	0
Resultat		-85 876	-14 728
ÅRSRESULTAT		-85 876	-14 728
Overføringer			
Overført til udekket tap		85 876	14 728
Sum overføringer	6	-85 876	-14 728



Balanse

Christiania Bolig AS

EIENDELER	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		30 000	0
Lån til foretak i samme konsern		5 270 003	0
Investeringer i tilknyttet selskap		15 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		11 351 394	0
Sum finansielle anleggsmidler	3	16 666 397	0
Sum anleggsmidler		16 666 397	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		569	11 011
Sum omløpsmidler		569	11 011
SUM EIENDELER		16 666 966	11 011



Balanse

Christiania Bolig AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 929	-5 929
Sum innskutt egenkapital		94 071	24 071
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-118 936	-33 060
Sum opptjent egenkapital		-118 936	-33 060
Sum egenkapital	6	-24 865	-8 989
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4	16 667 950	0
Sum annen langsiktig gjeld		16 667 950	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 881	0
Annen kortsiktig gjeld		0	20 000
Sum kortsiktig gjeld		23 881	20 000
Sum gjeld		16 691 831	20 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 666 966	11 011

Oslo, 02.05.2025
Styret i Christiania Bolig AS

Jørn Bertil Lyshoel
styreleder

Axel Folkvard
styremedlem

Arvid Eskild
daglig leder



Christiania Bolig AS

Noter 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon i anskaffelseskost. Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet.

Gevinst ved salg av aksjer resultatføres på det tidspunkt risiko og rettigheter knyttet til de solgte aksjene har gått over til kjøper (transaksjonstidspunktet). Dersom det er usikkerhet om det samlede vederlagets endelige størrelse inntektsføres gevinsten med det beløp som anses mest sannsynlig.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler, og omfatter i likhet med kortsiktig gjeld poster som forfaller til betaling innen 1 år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt med mindre annet er opplyst om i note. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regskapsmessige og skattemessige verdier.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, ytelser til ledende personer, revisor, m.v.

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styre eller ledelse.

Revisor

Selskapet har benyttet seg av regelen for små foretak om fravalg av revisjon.

Note 3 Investering i datterselskap og tilknyttede selskaper

Selskap	Forretnings- kontor	Stemme-/ eierandel	Resultat	EK 31.12	Bokført verdi
Christiania Bolig Vianova AS	Oslo	100,0 %	-1 694 901	-1 708 393	30 000
Christiania Bolig Løkka AS	Oslo	50,0 %	-2 411 755	-2 405 848	15 000

Selskapet har gitt lån til datterselskap og tilknyttet selskap som følger:

Christiania Bolig Vianova AS	5 270 003
Christiania Bolig Løkka AS	11 351 394

Begge lånene renteberegnes.



Christiania Bolig AS

Noter 2024

Note 4 Langsiktig gjeld

Selskapet har et lån fra hovedaksjonær med lånesaldo på kr 16 667 950 pr. 31.12.2024. Lånet renteberegnes.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2024	2023
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Brutto endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	-85 876	-14 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Grunnlag betalbar skatt i resultatregnskapet	-85 876	-14 728
Mottatt konsernbidrag	0	0
Benyttet fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	-85 876	-14 728
Skatt, 22%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt	0	0

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt:

	Endring	2024	2023
Forskjeller som utlignes:			
Fremførbart skattemessig underskudd	-85 876	124 865	38 989
Sum	-85 876	124 865	38 989
Utsatt skatt/skattefordel, 22%	-18 893	27 470	8 578

Selskapet balansefører ikke utsatt skattefordel jfr. reglene for små foretak.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum
<i>Årets endring i egenkapital</i>				
Egenkapital 01.01	30 000	-5 929	-33 060	-8 989
Kappitalnedsettelse	-30 000	0	0	-30 000
Kapitaløkning	100 000	0	0	100 000
Årsresultat	0	0	-85 876	-85 876
Egenkapital 31.12	100 000	-5 929	-118 936	-24 865

Egenkapitalen er tapt, men underliggende virkelige verdier av eiendom i datterselskap og tilknyttet selskap dekker inn den tapte egenkapitalen.



Christiania Bolig AS

Noter 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr. 31.12.2024 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000

Eierstruktur:

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2024 var :

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Toluma Invest AS	800	80,0 %	80,0 %
Junf Invest AS	65	6,5 %	6,5 %
Wilea AS	35	3,5 %	3,5 %
Purdey Invest AS	100	10,0 %	10,0 %
Totalt antall aksjer	1 000	100,0 %	100,0 %

Medlemmer av selskapets styre og ledelse representerer følgende aksjer:

Navn	Verv	Aksjer	Eierandel
Axel Folkvard	Styremedlem	10	10,0 %
Totalt antall aksjer		10	10,0 %

Note 8 Andre forpliktelser

Det er inngått avtale med Oslo Finans Forvaltning AS om forretningsførsel av selskapet.