



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 524 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22A
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jimmy Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	36 405	41 323
Sum kostnader		36 405	41 323
Driftsresultat		-36 405	-41 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 885	106 379
Sum finansinntekter		134 885	106 379
Annen rentekostnad		1 083 318	1 232 537
Sum finanskostnader		1 083 318	1 232 537
Netto finans		-948 433	-1 126 158
Resultat før skattekostnad		-984 838	-1 167 480
Skattekostnad på resultat	2	-216 664	-256 846
Årsresultat		-768 174	-910 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-768 174	-910 634
Totalresultat		-768 174	-910 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-768 174	-910 634
Sum overføringer og disponeringer	3	-768 174	-910 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	216 664	
Sum immaterielle eiendeler		216 664	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	222 690	17 172 506
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 021 220	2 524 233
Sum finansielle anleggsmidler		1 243 910	19 696 739
Sum anleggsmidler		1 460 574	19 696 739
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3		3 334 244
Sum fordringer			3 334 244
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler			3 334 244
SUM EIENDELER		1 460 574	23 030 982
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6, 7	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen innskutt egenkapital	3	2 963 479	2 963 479
Sum innskutt egenkapital		2 993 479	2 993 479
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	2 231 653	1 463 479
Sum opptjent egenkapital		-2 231 653	-1 463 479
Sum egenkapital	3	761 826	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	698 748	21 500 982
Sum kortsiktig gjeld		698 748	21 500 982
Sum gjeld		698 748	21 500 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 460 574	23 030 982



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 331485

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 918 524 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22A
6415 MOLDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jimmy Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 14.03.2026



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	36 405	41 323
Sum kostnader		36 405	41 323
Driftsresultat		-36 405	-41 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 885	106 379
Sum finansinntekter		134 885	106 379
Annen rentekostnad		1 083 318	1 232 537
Sum finanskostnader		1 083 318	1 232 537
Netto finans		-948 433	-1 126 158
Resultat før skattekostnad		-984 838	-1 167 480
Skattekostnad på resultat	2	-216 664	-256 846
Årsresultat		-768 174	-910 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-768 174	-910 634
Totalresultat		-768 174	-910 634
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-768 174	-910 634
Sum overføringer og disponeringer	3	-768 174	-910 634



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 216 664
Sum immaterielle eiendeler 216 664

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4
Investering i annet foretak i samme konsern 4
Investeringer i tilknyttet selskap 4 222 690 17 172 506
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 1 021 220 2 524 233
Sum finansielle anleggsmidler 1 243 910 19 696 739

Sum anleggsmidler 1 460 574 19 696 739

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 3 334 244
Sum fordringer 3 334 244

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

Sum omløpsmidler 3 334 244

SUM EIENDELER 1 460 574 23 030 982

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6, 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3 2 963 479 2 963 479
Sum innskutt egenkapital 2 993 479 2 993 479

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3



Udekket tap	3	2 231 653	1 463 479
Sum opptjent egenkapital		-2 231 653	-1 463 479
Sum egenkapital	3	761 826	1 530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	698 748	21 500 982
Sum kortsiktig gjeld		698 748	21 500 982
Sum gjeld		698 748	21 500 982
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 460 574	23 030 982



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Årsregnskap 2025 Christie Utvikling AS



Resultatregnskap Christie Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	36 405	41 323
Sum driftskostnader		36 405	41 323
Driftsresultat		-36 405	-41 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		134 885	106 379
Annen rentekostnad		1 083 318	1 232 537
Resultat av finansposter		-948 433	-1 126 158
Resultat før skattekostnad		-984 838	-1 167 480
Skattekostnad på resultat	2	-216 664	-256 846
Årsresultat		-768 174	-910 634
Overføringer			
Overført til udekket tap		768 174	910 634
Sum overføringer	3	-768 174	-910 634



Balanse
Christie Utvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	216 664	0
Sum immaterielle eiendeler		216 664	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	222 690	17 172 506
Lån til tilknyttet selskap		1 021 220	2 524 233
Sum finansielle anleggsmidler		1 243 910	19 696 739
Sum anleggsmidler		1 460 574	19 696 739
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	0	3 334 244
Sum fordringer		0	3 334 244
Sum omløpsmidler		0	3 334 244
Sum eiendeler		1 460 574	23 030 982



Balanse Christie Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 963 479	2 963 479
Sum innskutt egenkapital		2 993 479	2 993 479
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-2 231 653	-1 463 479
Sum opptjent egenkapital		-2 231 653	-1 463 479
Sum egenkapital	3	761 826	1 530 000
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	698 748	21 500 982
Sum kortsiktig gjeld		698 748	21 500 982
Sum gjeld		698 748	21 500 982
Sum egenkapital og gjeld		1 460 574	23 030 982

Molde, 04.03.2026
Styret i Christie Utvikling AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Arild Østgård
styremedlem

Andreas Andenæs
daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet investerer i eiendom, aksjer og andre verdipapirer. Selskapet holder til i Molde.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

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

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2025.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktig å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-216 664	-256 846
Skattekostnad ordinært resultat	-216 664	-256 846
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-984 838	-1 167 480
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	1 834 244
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-666 763
Skattepliktig inntekt	-984 838	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-403 534
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	403 534
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

	2025	2024	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-984 839	0	984 838
Grunnlag for utsatt skattefordel	-984 839	0	984 838
Utsatt skattefordel (22 %)	-216 664	0	216 664

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2025	30 000	2 963 479	-1 463 479	1 530 000
Årets resultat			-768 174	-768 174
Pr 31.12.2025	30 000	2 963 479	-2 231 653	761 826



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Investeringer

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balansført verdi
Tilknyttet selskapet			
Nordvest Boligutvikling AS	Oslo	20 %	222 690
Balansført verdi 31.12.2025			222 690

Christie Utvikling AS har i 2025 solgt sine aksjer i Daetunet AS og Daetunet Omsorgsboliger AS til morselskapet Cob Holding AS.

Note 5 Konsernkonto

Selskapet er med i konsernkontoordning hvor COB Holding AS er hovedkontoinnehaver. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende til det beløp som er trukket etter ordningen.

Konsernkontoordningen har en trekkfasilitet på 30 mill. Rammen gjelder alle selskapene i ordningen. Christie Utvikling AS har ved utgangen av året en negativ saldo på kr 698 748 som er klassifisert som konserngjeld i balansen.

Konsernet har totalt kr 67 256 079 i innstående i ordningen.

Note 6 Hendelser etter balansedagen

COB Holding AS har i desember 2025 inngått avtale om å selge samtlige aksjer i Selskapet til CN Bidco AS. Transaksjonen ble gjennomført 9. februar 2026.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
COB Holding AS	30 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Christie Utvikling AS er datterselskap av COB Holding AS. Konsernregnskap utarbeides av morselskap i konsernet som er KB Gruppen AS med forretningskontor i Kongsvinger. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse til selskapets forretningskontor.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Andreas Andenæs

5326aef1-37f2-4758-9bf1-bcd434bf3781 - 2026-03-04 17:22:17 UTC +02:00
BankID - fce2e279-fc7b-46b7-8edd-2c64919059fe - NO

Arild Østgård

03142291-eeb6-49f1-bd4b-7b20d2fe3208 - 2026-03-04 20:12:24 UTC +02:00
BankID - 93077737-6499-4673-bb41-3cb0f1692c9a - NO

Ivar Dalsegg

c5f09f5c-bb38-4a87-83c1-a2db9625245b - 2026-03-05 09:09:03 UTC +02:00
BankID - 7abe69e9-4805-422c-811e-78efbbb5de6a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/bea13e10-3c98-4f01-8bb5-de31b7f6d166>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Til generalforsamlingen i Christie Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christie Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 og daglig leders 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Molde, 4. mars 2026
Tell Norge AS

Terje Honningsvåg
Statsautorisert revisor

(elektronisk signert)

Tell Norge AS, Grandfjæra 22A, NO-6415 Molde
T: +47 96 00 55 44, org. no.: 834 836 912 MVA, www.tellnorge.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PADES** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-04 13:08:09 UTC+01:00

Terje Honningsvåg

 **bankID**

NO BankID - 75324f1f-6385-448e-99cd-eb800b899ac0



This document package contains:

- The original document
- Closing page (this page)



Electronic signatures are not visible but digitally integrated.