



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 324 339
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Slimeveien 4 1275 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Tommy Fredriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 28.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 397 926	33 462 564
Annen driftsinntekt		1 303 779	689 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 701 705</b>	<b>34 152 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 341 858	7 482 149
Lønnskostnad	1	16 429 713	15 705 703
Avskrivninger	2	572 379	568 475
Annen driftskostnad		5 477 713	5 134 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 821 664</b>	<b>28 890 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 880 041</b>	<b>5 261 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 475	15 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 475</b>	<b>15 182</b>
Annen rentekostnad		6 230	13 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 230</b>	<b>13 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 245</b>	<b>1 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 969 286</b>	<b>5 263 219</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 005 077	1 120 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			3 120 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avsatt til annen egenkapital		6 964 209	1 023 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 462 740	1 941 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 941 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer			25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 966 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 419 956	4 600 045
Andre kortsiktige fordringer		634 742	649 715
Konsernfordringer	5, 6	6 361 071	3 767 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 017 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		540 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>540 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 557 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 878 510</b>	<b>11 524 574</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 123 198	2 158 989
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 123 198</b>	<b>2 158 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 184 760</b>	<b>2 220 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 047 798	1 060 019
Betalbar skatt	3	2 005 077	240 145
Skyldig offentlige avgifter		3 362 082	1 851 495
Kortsiktig konserngjeld	6	861 702	50 666
Annen kortsiktig gjeld	6	1 417 090	6 101 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 693 750</b>	<b>9 304 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 693 750</b>	<b>9 304 022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>17 878 510</b>	<b>11 524 574</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351221

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 324 339  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Slimeveien 4  
1275 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Tommy Fredriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2023

**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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.04.2023

---

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: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		36 397 926	33 462 564
Annen driftsinntekt		1 303 779	689 836
<b>Sum inntekter</b>		<b>37 701 705</b>	<b>34 152 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 341 858	7 482 149
Lønnskostnad	1	16 429 713	15 705 703
Avskrivninger	2	572 379	568 475
Annen driftskostnad		5 477 713	5 134 306
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 821 664</b>	<b>28 890 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 880 041</b>	<b>5 261 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 475	15 182
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>95 475</b>	<b>15 182</b>
Annen rentekostnad		6 230	13 731
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 230</b>	<b>13 731</b>
<b>Netto finans</b>		<b>89 245</b>	<b>1 451</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	2 005 077	1 120 145
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			3 120 000
Avsatt til annen egenkapital		6 964 209	1 023 074
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 462 740	1 941 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 941 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer			25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 966 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 419 956	4 600 045
Andre kortsiktige fordringer		634 742	649 715
Konsernfordringer	5, 6	6 361 071	3 767 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 017 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7		540 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>540 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 557 788</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>17 878 510</b>	<b>11 524 574</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	9 123 198	2 158 989
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 123 198</b>	<b>2 158 989</b>

**Sum egenkapital** 9 184 760 2 220 552

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		1 047 798	1 060 019
Betalbar skatt	3	2 005 077	240 145
Skyldig offentlige avgifter		3 362 082	1 851 495
Kortsiktig konserngjeld	6	861 702	50 666
Annen kortsiktig gjeld	6	1 417 090	6 101 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 693 750</b>	<b>9 304 022</b>

**Sum gjeld** 8 693 750 9 304 022

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 17 878 510 11 524 574



Organisasjonsnr: 920 324 339  
CHRISTIANIA FORVALTNING & EIENDOM  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
29.00

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.



BDO AS  
Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christiania Forvaltning & Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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 avviklet.

### 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>

BDO AS

Bente Hodne  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: KGYZ7-MP2QE-QPESC-LEH78-6TG78-31UA1



# 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."

## Bente Hodne

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-175318

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-03-22 22:21:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: KGYZ7-MP2QE-OPESO-LEH78-6TG78-31UA1

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



# Årsregnskap 2022

## Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 324 339





## Resultatregnskap

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		36 397 926	33 462 564
Annen driftsinntekt		1 303 779	689 836
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>37 701 705</b>	<b>34 152 400</b>
Varekostnad		6 341 858	7 482 149
Lønnskostnad	1	16 429 713	15 705 703
Avskrivninger	2	572 379	568 475
Annen driftskostnad		5 477 713	5 134 306
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 821 664</b>	<b>28 890 632</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 880 041</b>	<b>5 261 768</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		95 475	15 182
Annen rentekostnad		6 230	13 731
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>89 245</b>	<b>1 451</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>8 969 286</b>	<b>5 263 219</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 005 077	1 120 145
<b>Årsresultat</b>		<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	3 120 000
Avsatt til annen egenkapital		6 964 209	1 023 074
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>6 964 209</b>	<b>4 143 074</b>





## Balanse

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 462 740	1 941 786
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 941 786</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		0	25 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>25 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 462 740</b>	<b>1 966 786</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		9 419 956	4 600 045
Andre kortsiktige fordringer		634 742	649 715
Konsernfordringer	5, 6	6 361 071	3 767 753
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 017 513</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	0	540 275
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>0</b>	<b>540 275</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 415 770</b>	<b>9 557 788</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>17 878 510</b>	<b>11 524 574</b>





## Balanse

### Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	31 562	31 562
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>61 562</b>	<b>61 562</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	9 123 198	2 158 989
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 123 198</b>	<b>2 158 989</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 184 760</b>	<b>2 220 552</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 047 798	1 060 019
Betalbar skatt	3	2 005 077	240 145
Skyldig offentlige avgifter		3 362 082	1 851 495
Kortsiktig konserngjeld	6	861 702	50 666
Annen kortsiktig gjeld	6	1 417 090	6 101 698
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 693 750</b>	<b>9 304 022</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 693 750</b>	<b>9 304 022</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>17 878 510</b>	<b>11 524 574</b>

Oslo, den \_\_\_\_\_ 2023  
Styret i Christiania Forvaltning & Eiendom AS

Tommy Fredriksen  
styreleder

Terje Ufs  
styremedlem





## Noter til regnskapet 2022

---

### Regnskapsprinsipper - Små foretak

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.

### 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.

### Konsernregnskap

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Sefbo Holding AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på morselskapets forretningsadresse: c/o Vaktmester Andersen Postboks 10,0614 OSLO.





## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	13 885 801	13 469 686
Arbeidsgiveravgift	2 083 903	1 949 724
Pensjonskostnader	364 157	191 586
Andre ytelser	95 851	94 706
<b>Sum</b>	<b>16 429 713</b>	<b>15 705 703</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 29 29

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 230 004	0
Annen godtgjørelse	4 392	0
<b>Sum</b>	<b>1 234 396</b>	<b>0</b>

### OTP

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

### Note 2 Varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar o.a utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	5 187 589	5 187 589
Tilgang	93 334	93 334
Avgang	-62 000	-62 000
Anskaffelseskost 31.12	5 218 923	5 218 923
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-3 756 183	-3 756 183
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 462 740</b>	<b>1 462 740</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>572 379</b>	<b>572 379</b>
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	3 - 5 år	





## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 005 077	1 120 145
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	2 005 077	1 120 145
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	8 969 286	5 263 219
Permanente forskjeller	4 126	14 541
Endring i midlertidige forskjeller	140 575	-186 192
Avgitt konsernbidrag	0	-4 000 000
Skattepliktig inntekt	9 113 986	1 091 568
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 005 077	1 120 145
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-880 000
Sum betalbar skatt i balansen	2 005 077	240 145

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	2 622	143 196	140 575
Varebeholdning	-440 639	-440 639	0
Fordringer	-300 000	-300 000	0
Sum	-738 017	-597 443	140 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	738 017	597 443	-140 575
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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





## Noter til regnskapet 2022

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	31 562	2 158 989	2 220 552
Årets resultat			6 964 209	6 964 209
<b>Pr 31.12</b>	<b>30 000</b>	<b>31 562</b>	<b>9 123 198</b>	<b>9 184 760</b>

### Note 5 Konsernkonto

Selskapet inngår i konsernkonto med Sefbo AS.

Alle representerte selskaper i konsernkontosystemet til Sefbo AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto. Selskapet har stilt pant knyttet til driftsmidler (150 millioner), varelager (150 millioner) og kundefordringer (150 millioner) ovenfor trekkfasilitet på Sefbo AS sin konsernkonto. Konsernkonto er klassifisert under kortsiktig konsernfordring.

### Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Konsernkonto	0	3 767 753
Sum fordringer	0	3 767 753
Gjeld	2022	2021
Bygårdsservice AS	0	816 094
Management fee	861 702	0
Konsernbidrag	0	4 000 000
Sum gjeld	861 702	4 816 094





## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 0.

Selskapet inngår i skattetrekkgaranti gjennom Sparebank 1 SR-Banken og har dermed fravalgt anvendelse av skattetrekkkonto.

### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christiania Forvaltning & Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Sefbo AS	1 000	100,0	100,0





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557489072140

### Dokument

**Christiania Forvaltning & Eiendom AS 15.02.23 (1)**

Hoveddokument

9 sider

*Initiert på 2023-03-16 13:13:59 CET (+0100) av André*

*Moldegård-Eriksen (AM)*

*Ferdigstilt den 2023-03-16 13:32:06 CET (+0100)*

### Initiativtaker

**André Moldegård-Eriksen (AM)**

SEFBO AS

*andre@sefbo.no*

### Signerende parter

**Terje Ufs (TU)**

*terje@christianiagruppen.no*

*Signert 2023-03-16 13:32:06 CET (+0100)*

**Tommy Fredriksen (TF)**

*Tommy@sefbo.no*

*Signert 2023-03-16 13:20:59 CET (+0100)*

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

