



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.03.2025

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, 15.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		41 323	9 711
Sum kostnader		41 323	9 711
Driftsresultat		-41 323	-9 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 379	43 003
Sum finansinntekter		106 379	43 003
Annen rentekostnad		1 232 537	681 994
Sum finanskostnader		1 232 537	681 994
Netto finans		-1 126 158	-638 991
Resultat før skattekostnad		-1 167 480	-648 702
Skattekostnad på resultat	2	-256 846	-142 715
Årsresultat		-910 634	-505 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-910 634	-505 987
Totalresultat		-910 634	-505 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-910 634	-505 987
Sum overføringer og disponeringer	3	-910 634	-505 987



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		146 688
Sum immaterielle eiendeler			146 688
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 172 506	16 949 816
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 524 233	1 481 595
Sum finansielle anleggsmidler		19 696 739	18 431 411
Sum anleggsmidler		19 696 739	18 578 099
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 334 244	1 500 000
Sum fordringer		3 334 244	1 500 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		3 334 244	1 500 000
SUM EIENDELER		23 030 982	20 078 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	3	2 963 479	1 532 769
Sum innskutt egenkapital		2 993 479	1 562 769
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 463 479	552 844
Sum opptjent egenkapital		-1 463 479	-552 844
Sum egenkapital	3	1 530 000	1 009 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	21 500 982	19 068 174
Sum kortsiktig gjeld		21 500 982	19 068 174
Sum gjeld		21 500 982	19 068 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 030 982	20 078 099



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 375556

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.03.2025

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, 30.04.2025



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		41 323	9 711
Sum kostnader		41 323	9 711
Driftsresultat		-41 323	-9 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 379	43 003
Sum finansinntekter		106 379	43 003
Annen rentekostnad		1 232 537	681 994
Sum finanskostnader		1 232 537	681 994
Netto finans		-1 126 158	-638 991
Resultat før skattekostnad		-1 167 480	-648 702
Skattekostnad på resultat	2	-256 846	-142 715
Årsresultat		-910 634	-505 987
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-910 634	-505 987
Totalresultat		-910 634	-505 987
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-910 634	-505 987
Sum overføringer og disponeringer	3	-910 634	-505 987



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2 146 688
Sum immaterielle eiendeler 146 688

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4
Investering i annet foretak i samme konsern 4
Investeringer i tilknyttet selskap 4 17 172 506 16 949 816
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet 2 524 233 1 481 595
Sum finansielle anleggsmidler 19 696 739 18 431 411

Sum anleggsmidler 19 696 739 18 578 099

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Konsernfordringer 3 3 334 244 1 500 000
Sum fordringer 3 334 244 1 500 000

Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

Bankinnskudd, kontanter o. l. 5

Sum omløpsmidler 3 334 244 1 500 000

SUM EIENDELER 23 030 982 20 078 099

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 3 2 963 479 1 532 769
Sum innskutt egenkapital 2 993 479 1 562 769

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3



Udekket tap	3	1 463 479	552 844
Sum opptjent egenkapital		-1 463 479	-552 844
Sum egenkapital	3	1 530 000	1 009 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	21 500 982	19 068 174
Sum kortsiktig gjeld		21 500 982	19 068 174
Sum gjeld		21 500 982	19 068 174
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 030 982	20 078 099



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE 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.



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Årsregnskap 2024 Christie Utvikling AS



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Resultatregnskap Christie Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		41 323	9 711
Sum driftskostnader		41 323	9 711
Driftsresultat		-41 323	-9 711
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		106 379	43 003
Annen rentekostnad		1 232 537	681 994
Resultat av finansposter		-1 126 158	-638 991
Resultat før skattekostnad		-1 167 480	-648 702
Skattekostnad på resultat	2	-256 846	-142 715
Årsresultat		-910 634	-505 987
Overføringer			
Overført til udekket tap		910 634	505 987
Sum overføringer	3	-910 634	-505 987



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Balanse Christie Utvikling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	146 688
Sum immaterielle eiendeler		0	146 688
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	17 172 506	16 949 816
Lån til tilknyttet selskap		2 524 233	1 481 595
Sum finansielle anleggsmidler		19 696 739	18 431 411
Sum anleggsmidler		19 696 739	18 578 099
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	3	3 334 244	1 500 000
Sum fordringer		3 334 244	1 500 000
Sum omløpsmidler		3 334 244	1 500 000
Sum eiendeler		23 030 982	20 078 099



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Balanse Christie Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	2 963 479	1 532 769
Sum innskutt egenkapital		2 993 479	1 562 769
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 463 479	-552 844
Sum opptjent egenkapital		-1 463 479	-552 844
Sum egenkapital	3	1 530 000	1 009 925
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	21 500 982	19 068 174
Sum kortsiktig gjeld		21 500 982	19 068 174
Sum gjeld		21 500 982	19 068 174
Sum egenkapital og gjeld		23 030 982	20 078 099


Molde, 05.03.2025
Styret i Christie Utvikling AS


DocuSigned by:

026F42602004460
Ivar Dalsegg
styreleder

DocuSigned by:

A962E8830D52496
Kristian Holth
styremedlem

DocuSigned by:

666C9083F58204A7
Otto Rosendahl
styremedlem

DocuSigned by:

81E5B403028E4C3
Andreas Andenæs
daglig leder



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Noter til regnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

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 2024.

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.



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Noter til regnskapet 2024

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-256 846	-142 715
Skattekostnad ordinært resultat	-256 846	-142 715
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 167 480	-648 702
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	1 834 244	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-666 763	0
Skattepliktig inntekt	0	-648 702
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-403 534	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	403 534	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-666 763	-666 763
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-666 763	-666 763
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-146 688	-146 688

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	30 000	1 532 769	-552 844	1 009 925
Årets resultat			-910 634	-910 634
Mottatt konsernbidrag		1 430 710	0	1 430 710
Pr 31.12.2024	30 000	2 963 479	-1 463 479	1 530 000

Selskapet har mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt fra morselskap COB Holding AS på kr 1 834 243.



DocuSign Envelope ID: BFC7F48F-8BAB-46B7-A8B8-4FC02423A231

Noter til regnskapet 2024

Note 4 Investeringer

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Balansført verdi
Tilknyttet selskapet			
Daaetunet AS	Ålesund	30 %	16 943 816
Daaetunet Omsorgsboliger AS	Ålesund	20 %	6 000
Nordvest Boligutvikling AS	Oslo	20 %	222 690
Balansført verdi 31.12.2024			17 172 506

Selskapets underliggende investeringer utvikler et boligprosjekt i Ålesund kommune. Prosjektselskapet har inngått kontrakt med Christie Utvikling AS sitt søsterselskap Christie & Opsahl AS for oppføring av prosjektet.

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.

Konsernet har totalt kr 38 650 710 innestående i ordningen.

Note 6 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.



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 2024, 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 2024, 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, 5. mars 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Terje Honningsvåg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Grandfjæra 22A, NO-6415 Molde
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - CU AS

Signers:

Name	Method	Date
Honningsvåg, Terje	BANKID	2025-03-05 08:58

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.