



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 739 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA INVESTERINGSSKAB AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 OSLO

### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

### 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, 25.05.2025



Brønnøysundregistrene

# Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 914739691

---

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: [firmapost@brreg.no](mailto:firmapost@brreg.no) Internett: [www.brreg.no](http://www.brreg.no)

Organisasjonsnummer: 974 760 673



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		202 305	255 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 305</b>	<b>255 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 305</b>	<b>-255 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		35 588	
Annen renteinntekt		3 631 992	2 533 770
Annen finansinntekt		1 100 000	345 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 767 580</b>	<b>2 879 393</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			8 060 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 366 417	1 446 865
Annen finanskostnad		2 953 026	3 020 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 319 444</b>	<b>12 527 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 864</b>	<b>-9 647 871</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-754 169</b>	<b>-9 902 890</b>
Skattekostnad på resultat	1	241 749	266 933
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			977 022
Overført fra annen egenkapital		-995 918	-11 146 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	96 791	89 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 791</b>	<b>89 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 173 000	8 968 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer		34 457 286	60 174 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 630 286</b>	<b>69 142 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 727 077</b>	<b>69 231 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	3 006 986	
Konsernfordringer			2 226 104
<b>Sum fordringer</b>	4	<b>3 006 986</b>	<b>2 226 104</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Andre finansielle instrumenter		12 296 836	13 128 090
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 296 836</b>	<b>13 128 090</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 171 808	486 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 171 808</b>	<b>486 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 475 630</b>	<b>15 840 591</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 589 886	7 593 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 589 886</b>	<b>-7 593 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	2	<b>-8 489 886</b>	<b>-7 493 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	72 376 849	22 279 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 376 849</b>	<b>22 279 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 376 849</b>	<b>22 279 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 859	-8 190
Betalbar skatt	1	248 658	
Kortsiktig konserngjeld		3 697 809	70 294 808
Annen kortsiktig gjeld	4	2 366 417	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	4	<b>6 315 744</b>	<b>70 286 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 692 593</b>	<b>92 566 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420057

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 739 691  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA INVESTERINGSSKAB AS  
Forretningsadresse: Kongsveien 91  
1177 OSLO

#### 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: NEWSEC PROPERTY ASSET MANAGEMENT AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2025

#### 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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 914 739 691  
CHRISTIANIA INVESTERINGSSKAB AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		202 305	255 019
<b>Sum kostnader</b>		<b>202 305</b>	<b>255 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 305</b>	<b>-255 019</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		35 588	
Annen renteinntekt		3 631 992	2 533 770
Annen finansinntekt		1 100 000	345 624
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 767 580</b>	<b>2 879 393</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			8 060 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 366 417	1 446 865
Annen finanskostnad		2 953 026	3 020 398
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 319 444</b>	<b>12 527 264</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-551 864</b>	<b>-9 647 871</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-754 169</b>	<b>-9 902 890</b>
Skattekostnad på resultat	1	241 749	266 933
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			977 022
Overført fra annen egenkapital		-995 918	-11 146 845
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>



Organisasjonsnr: 914 739 691  
CHRISTIANIA INVESTERINGSSELSKAB AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	96 791	89 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 791</b>	<b>89 882</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 173 000	8 968 000
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Andre langsiktige fordringer		34 457 286	60 174 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 630 286</b>	<b>69 142 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 727 077</b>	<b>69 231 909</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4		
Andre kortsiktige fordringer	4	3 006 986	
Konsernfordringer			2 226 104
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>3 006 986</b>	<b>2 226 104</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Andre finansielle instrumenter		12 296 836	13 128 090
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 296 836</b>	<b>13 128 090</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 171 808	486 397
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>5 171 808</b>	<b>486 397</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 475 630</b>	<b>15 840 591</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	8 589 886	7 593 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 589 886</b>	<b>-7 593 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-8 489 886</b>	<b>-7 493 968</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Langsiktig konserngjeld	4	72 376 849	22 279 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 376 849</b>	<b>22 279 850</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 376 849</b>	<b>22 279 850</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	2 859	-8 190
Betalbar skatt	1	248 658	
Kortsiktig konserngjeld		3 697 809	70 294 808
Annen kortsiktig gjeld	4	2 366 417	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>6 315 744</b>	<b>70 286 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 692 593</b>	<b>92 566 469</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>



Organisasjonsnr: 914 739 691  
CHRISTIANIA INVESTERINGSSKAB 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.



BDO AS  
Furusetgata 10  
2050 Jessheim

Til generalforsamlingen i Christiania Investeringselskab AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christiania Investeringselskab AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Kristen Elstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 5JLSA-MQZZ-TYMDI-NGM0J-M8ACZ-8UX4X



# 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."

## Elstad, Kristen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-27 07:39:26 UTC



Penneo Dokumentnr: 5ULSA-MQOZZ-TYMDI-NGM0J-M8ACZ-8UX4X

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



## RESULTATREGNSKAP

### CHRISTIANIA INVESTERINGSELSKAB AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		202 305	255 019
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>202 305</b>	<b>255 019</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-202 305</b>	<b>-255 019</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		35 588	0
Annen renteinntekt		3 631 992	2 533 770
Annen finansinntekt		1 100 000	345 624
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	8 060 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	2 366 417	1 446 865
Annen finanskostnad		2 953 026	3 020 398
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-551 864</b>	<b>-9 647 871</b>
Resultat før skattekostnad		-754 169	-9 902 890
Skattekostnad på resultat	1	241 749	266 933
<b>Årsresultat</b>	<b>2</b>	<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	977 022
Overført fra annen egenkapital		-995 918	-11 146 845
<b>Sum overføringer</b>		<b>-995 918</b>	<b>-10 169 823</b>





### BALANSE

#### CHRISTIANIA INVESTERINGSELSKAB AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Utsatt skattefordel	1	96 791	89 882
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>96 791</b>	<b>89 882</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	15 173 000	8 968 000
Andre langsiktige fordringer		34 457 286	60 174 027
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>49 630 286</b>	<b>69 142 027</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>49 727 077</b>	<b>69 231 909</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 006 986	0
Konsernfordringer		0	2 226 104
<b>Sum fordringer</b>	<b>4</b>	<b>3 006 986</b>	<b>2 226 104</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Andre finansielle instrumenter		12 296 836	13 128 090
<b>Sum investeringer</b>		<b>12 296 836</b>	<b>13 128 090</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 171 808	486 397
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>20 475 630</b>	<b>15 840 591</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>





## BALANSE

### CHRISTIANIA INVESTERINGSSKAB AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	2	-8 589 886	-7 593 968
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 589 886</b>	<b>-7 593 968</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>2</b>	<b>-8 489 886</b>	<b>-7 493 968</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	4	72 376 849	22 279 850
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>72 376 849</b>	<b>22 279 850</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld	4	2 859	-8 190
Betalbar skatt	1	248 658	0
Konserngjeld		3 697 809	70 294 808
Annen kortsiktig gjeld	4	2 366 417	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>6 315 744</b>	<b>70 286 619</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 692 593</b>	<b>92 566 469</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>70 202 707</b>	<b>85 072 500</b>

23.04.2025

Styret i Christiania Investeringsselskab AS

Eirik Yngve A Hanisch  
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 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.





## Note 1 Skatt

<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt	248 658	275 570	
Endring i utsatt skatt	-6 909	-8 637	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>241 749</b>	<b>266 933</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-754 169	-9 902 890	
Permanente forskjeller	1 853 026	11 116 225	
Endring i midlertidige forskjeller	31 406	39 257	
Avgitt konsernbidrag	0	-1 252 592	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 130 263</b>	<b>0</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	248 658	275 570	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-275 570	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>248 658</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Fordringer	-565 580	-565 580	0
Gevinst- og tapskonto	125 622	157 028	31 406
<b>Sum</b>	<b>-439 958</b>	<b>-408 552</b>	<b>31 406</b>
<b>Sum</b>	<b>-439 958</b>	<b>-408 552</b>	<b>31 406</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-96 791</b>	<b>-89 882</b>	<b>6 909</b>
<b>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Resultat før skatt	-754 169	-9 902 890	
22 % skatt av resultat før skatt	-165 917	-2 178 636	
Permanente forskjeller 22 %	407 666	2 445 569	
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>241 749</b>	<b>266 934</b>	
Effektiv skattesats	-32,1 %	-2,7 %	

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01. før fusjon	100 000	0	0	100 000
Egenkapital 01.01. etter fusjon	100 000	0	3 552 877	3 652 877
Årets resultat			-995 918	-995 918
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>2 556 959</b>	<b>2 656 959</b>

I selskapet er det merverdier i investeringene som dekker opp udekket tap og således foreligger det ingen usikkerhet knyttet til fortsatt drift.





## Note 3 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Selskap	Forretningskontor	Eier-/stemmeandel	Årets resultat	EK pr. 31.12
Securum Eiendom AS*	Drammen	49,91%	-32 871	36 803
Arcium Bolig AS*	Drammen	50,00%	90	49 128
<b>Sum</b>			<b>-32 781</b>	<b>85 931</b>

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapsloven § 3-2, 4. ledd.

\*Tall fra 2023, i tusen.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til tilknyttede selskap	34 457 286	60 174 027
<b>Sum</b>	<b>34 457 286</b>	<b>60 174 027</b>
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld Hanisch Eiendom AS	72 376 849	22 279 850
Kortsiktig gjeld til Hanisch Eiendom AS	3 697 809	69 042 216
Skyldig konsernbidrag til Hanisch Eiendom AS		1 252 592
<b>Sum</b>	<b>76 074 658</b>	<b>92 574 658</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2 366 417	1 446 865
<b>Sum</b>	<b>2 366 417</b>	<b>1 446 865</b>

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I CHRISTIANIA INVESTERINGSSLESKAB AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Hanisch Eiendom AS	100	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557544904657

### Dokument

Årsregnskap 2024 Christiania Investeringselskab AS  
Hoveddokument  
6 sider  
Initiert på 2025-04-23 10:43:29 CEST (+0200) av Renate  
Nygård (RN)  
Ferdigstilt den 2025-04-23 11:51:40 CEST (+0200)

### Initiativtaker

Renate Nygård (RN)  
Newsec Property Asset Management AS  
renate.nygard@newsec.no

### Underskriverne

Eirik Yngve A Hanisch (EYAH)  
eirik@hanisch.no



Navnet norsk BankID oppga var "Eirik Yngve A Hanisch"  
BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"  
2025-03-05 14:03:55 CET (+0100)  
Signert 2025-04-23 11:51:40 CEST (+0200)

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>

