



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 079 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom	1		61 014
Gevinst ved salg av eiendom			1 016 078
Sum inntekter			1 077 092
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 334	264 846
Sum kostnader		30 334	264 846
Driftsresultat		-30 334	812 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 966	11 674
Sum finansinntekter		8 966	11 674
Annen rentekostnad		1 901	73 331
Annen finanskostnad		1 800	3 275
Sum finanskostnader		3 701	76 606
Netto finans		5 265	-64 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 069	747 314
Skattekostnad	3		164 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 069	582 905
Årsresultat		-25 069	582 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 069	582 905
Totalresultat		-25 069	582 905
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			900 000
Ordinært utbytte			600 000
Overført fra overkurs			-877 028



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen egenkapital		-25 069	-40 067
Sum overføringer og disponeringer		-25 069	582 905



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 568	859 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 568	859 546
Sum omløpsmidler		57 568	859 546
SUM EIENDELER		57 568	859 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 568	32 637
Sum opptjent egenkapital		7 568	32 637
Sum egenkapital	5	57 568	82 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	3		164 409
Utbytte			600 000
Sum kortsiktig gjeld			776 909
Sum gjeld		0	776 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 568	859 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 382249

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 079 376
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS
Forretningsadresse: Solheimveien 91 F
1473 LØRENSKOG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Jan Christian Unhjem Dahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 27.05.2024



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt fast eiendom	1		61 014
Gevinst ved salg av eiendom			1 016 078
Sum inntekter			1 077 092
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	30 334	264 846
Sum kostnader		30 334	264 846
Driftsresultat		-30 334	812 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 966	11 674
Sum finansinntekter		8 966	11 674
Annen rentekostnad		1 901	73 331
Annen finanskostnad		1 800	3 275
Sum finanskostnader		3 701	76 606
Netto finans		5 265	-64 932
Ordinært resultat før skattekostnad		-25 069	747 314
Skattekostnad	3		164 409
Ordinært resultat etter skattekostnad		-25 069	582 905
Årsresultat		-25 069	582 905
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-25 069	582 905
Totalresultat		-25 069	582 905
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte			900 000
Ordinært utbytte			600 000
Overført fra overkurs			-877 028
Overført fra annen egenkapital		-25 069	-40 067
Sum overføringer og disponeringer		-25 069	582 905



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		57 568	859 546
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		57 568	859 546
Sum omløpsmidler		57 568	859 546
SUM EIENDELER		57 568	859 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 568	32 637
Sum opptjent egenkapital		7 568	32 637
Sum egenkapital	5	57 568	82 637
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	3		164 409
Utbytte			600 000
Sum kortsiktig gjeld			776 909



Sum gjeld	0	776 909
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	57 568	859 546



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

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.



Til generalforsamlingen i Christiania Eiendomsforretning AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vikå, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00
F +47 23 1142 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiania Eiendomsforretning AS som viser et underskudd på NOK 25 069. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Pennco Dokumentnøkkel: 3NVE-7K1UJ-VJDED-7VDEA-OUWYB-4DGIL



Revisors beretning 2023 for Christiania Eiendomsforretning AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 4. mars 2024
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: 3NVE-7K1UJ-VJDED-7VDEA-OUWYB-4DGIJ



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."

Arnt Holm Toverud

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5993-4-1640500

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-03-06 12:13:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3NVE-7K1UJ-VJDED-7VDEA-OUWYB-4DGIL

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 2023 Christiania Eiendomsforretning AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: E5EK7-A7X34-Y2UFG-80Y78-EE0HU-V2CZN

Org.nr.: 996 079 376



Christiania Eiendomsforretning AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt fast eiendom	1	0	61 014
Gevinst ved salg av eiendom		0	1 016 078
Sum driftsinntekter		0	1 077 092
Annen driftskostnad	2	30 334	264 846
Sum driftskostnader		30 334	264 846
Driftsresultat		-30 334	812 246
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 966	11 674
Annen rentekostnad		1 901	73 331
Annen finanskostnad		1 800	3 275
Resultat av finansposter		5 265	-64 932
Resultat før skattekostnad		-25 069	747 314
Skattekostnad	3	0	164 409
Resultat		-25 069	582 905
Årsresultat		-25 069	582 905
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	600 000
Overført fra overkurs		0	877 028
Tilleggsutbytte		0	-900 000
Overført fra annen egenkapital		25 069	40 067
Sum overføringer		-25 069	582 905

Penneo Dokumentnøkkel: E5EK7-A7X34-Y2UFG-80Y78-EE0HU-V2CZM



Christiania Eiendomsforretning AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		57 568	859 546
Sum omløpsmidler		<u>57 568</u>	<u>859 546</u>
Sum eiendeler		<u>57 568</u>	<u>859 546</u>

Penneo Dokumentnøkkel: E5EK7-A7X34-Y2UFG-80Y78-EE0HU-V2CZN



Christiania Eiendomsforretning AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	50 000	50 000
Sum innskutt egenkapital		50 000	50 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 568	32 637
Sum opptjent egenkapital		7 568	32 637
Sum egenkapital	5	57 568	82 637
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	12 500
Betalbar skatt	3	0	164 409
Utbytte		0	600 000
Sum kortsiktig gjeld		0	776 909
Sum gjeld		0	776 909
Sum egenkapital og gjeld		57 568	859 546

Lørenskog, 04.03.24,
Styret i Christiania Eiendomsforretning AS

Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder

Knut Andre Bøgh
styremedlem



Christiania Eiendomsforretning AS Noter 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Særreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgadgang.

Inntektsførings- og kostnadsføringsprinsipper

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet. Ved salg av varer skjer inntektsføring på leveringstidspunktet og ved salg av tjenester på opptjeningstidspunktet. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år etter balanse-dagen er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Vurdering av eiendeler og gjeld

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifall ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler er vurdert til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig og langsiktig gjeld er balanseført til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene og utover dette foretas det en uspesifisert avsetning for å dekke påregnelige tap.

Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden knyttes til det regnskapsmessige resultat før 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 skatteøkende og skattereduserende forskjellene 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Note 2 Lønn, ansatte, ytelser til ledende personer m.v.

Selskapet har ingen fast ansatte.

Det er ikke utbetalt noe honorar til medlemmer av styret.



Christiania Eiendomsforretning AS Noter 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	164 409
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	164 409
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-25 069	747 314
Permanente forskjeller	1 901	0
Skattepliktig inntekt	-23 168	747 314
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	164 409
Sum betalbar skatt i balansen	0	164 409

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-23 168	0	23 168
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	23 168	0	-23 168
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjeeiere	Eierandel	Verv
Dahl Eiendom Holding AS	50,0%	v /Styrets leder Jan Christian Dahl
Junior Holding AS	50,0%	v /Styremedlem Knut Andre bøggh
Sum	100,0%	

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Egenkapital	Sum
Egenkapital 1.1	50 000	0	32 637	82 637
Årets resultat			-25 069	-25 069
Egenkapital 31.12	50 000	0	7 568	57 568

Penneo Dokumentnøkkel: E5EK7-A7X34-Y2UFG-80Y78-EE0HU-V2CZN



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."

Jan Christian Unhjem Dahl

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1814667

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-03-04 16:29:22 UTC



Knut Andre Bøgh

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1352391

IP: 46.212.xxx.xxx

2024-03-04 16:50:26 UTC



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>

Penneo DokumentInnøkte: ESEK7-A7X34-Y2UFG-80Y78-EE0HU-V2CZN