



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Ekelyveien 5D
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	4 167
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 879 668	373 271
Sum kostnader		5 904 668	377 438
Driftsresultat		-5 904 668	-377 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 170 210	775 212
Annen finansinntekt			5 626 576
Sum finansinntekter		1 170 210	6 401 787
Annen rentekostnad		365 387	216 734
Annen finanskostnad		38 195	
Sum finanskostnader		403 582	216 734
Netto finans		766 628	6 185 053
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 138 040	5 807 615
Skattekostnad på resultat	3	141 426	54 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 279 466	5 752 918
Årsresultat	4	-5 279 466	5 752 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 466	5 752 918
Totalresultat		-5 279 466	5 752 918
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 752 918
Overført fra annen egenkapital		-5 279 466	
Sum overføringer og disponeringer		-5 279 466	5 752 918



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		95 833	120 833
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	95 833	120 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	551 712	1 054 212
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	34 450	26 950
Obligasjoner	5	15 000	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		631 162	1 111 162
Sum anleggsmidler		726 996	1 231 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 392	
Andre kortsiktige fordringer		4 843 616	6 938 216
Konsernfordringer		16 627 343	13 746 950
Sum fordringer		21 523 351	20 685 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 151	2 835 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 151	2 835 418
Sum omløpsmidler		21 590 502	23 520 585



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		22 317 497	24 752 580
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 830 795	10 110 261
Sum opptjent egenkapital		4 830 795	10 110 261
Sum egenkapital	4	4 855 225	10 134 691
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	5 199	5 683
Sum avsetninger for forpliktelser		5 199	5 683
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 160 000	2 400 000
Sum langsiktig gjeld		1 165 199	2 405 683
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 814	7 393
Betalbar skatt	3	141 910	49 014
Kortsiktig konserngjeld		321 440	808 940
Annen kortsiktig gjeld		15 780 909	11 346 860
Sum kortsiktig gjeld		16 297 073	12 212 207
Sum gjeld		17 462 272	14 617 890
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 317 497	24 752 580



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 597359

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 937 136
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Christian Kaas
Ekelyveien 5D
0374 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 04.07.2024

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: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	4 167
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		5 879 668	373 271
Sum kostnader		5 904 668	377 438
Driftsresultat		-5 904 668	-377 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 170 210	775 212
Annen finansinntekt			5 626 576
Sum finansinntekter		1 170 210	6 401 787
Annen rentekostnad		365 387	216 734
Annen finanskostnad		38 195	
Sum finanskostnader		403 582	216 734
Netto finans		766 628	6 185 053
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-5 138 040	5 807 615
		141 426	54 697
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 279 466	5 752 918
Årsresultat	4	-5 279 466	5 752 918
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 279 466	5 752 918
Totalresultat		-5 279 466	5 752 918
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			5 752 918
Overført fra annen egenkapital		-5 279 466	
Sum overføringer og disponeringer		-5 279 466	5 752 918



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		95 833	120 833
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	95 833	120 833
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5	551 712	1 054 212
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5	34 450	26 950
Obligasjoner	5	15 000	
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		631 162	1 111 162
Sum anleggsmidler		726 996	1 231 996
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 392	
Andre kortsiktige fordringer		4 843 616	6 938 216
Konsernfordringer		16 627 343	13 746 950
Sum fordringer		21 523 351	20 685 166
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		67 151	2 835 418
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 151	2 835 418
Sum omløpsmidler		21 590 502	23 520 585
SUM EIENDELER		22 317 497	24 752 580



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		4 830 795	10 110 261
Sum opptjent egenkapital		4 830 795	10 110 261

Sum egenkapital	4	4 855 225	10 134 691
------------------------	----------	------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	5 199	5 683
Sum avsetninger for forpliktelser		5 199	5 683

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 160 000	2 400 000

Sum langsiktig gjeld		1 165 199	2 405 683
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		52 814	7 393
Betalbar skatt	3	141 910	49 014
Kortsiktig konserngjeld		321 440	808 940
Annen kortsiktig gjeld		15 780 909	11 346 860
Sum kortsiktig gjeld		16 297 073	12 212 207

Sum gjeld		17 462 272	14 617 890
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 317 497	24 752 580
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 920 937 136
CHRISTIANIA UTVIKLING 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.



Årsregnskap 2023

Christiania Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 937 136



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	25 000	4 167
Annen driftskostnad		5 879 668	373 271
Sum driftskostnader		5 904 668	377 438
Driftsresultat		-5 904 668	-377 438
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		294 496	698 500
Annen renteinntekt		875 715	76 712
Annen finansinntekt		0	5 626 576
Annen rentekostnad		365 387	216 734
Annen finanskostnad		38 195	0
Resultat av finansposter		766 628	6 185 053
Resultat før skattekostnad		-5 138 040	5 807 615
Skattekostnad på resultat	3	141 426	54 697
Årsresultat	4	-5 279 466	5 752 918
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	5 752 918
Overført fra annen egenkapital		5 279 466	0
Sum overføringer		-5 279 466	5 752 918



BALANSE

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Maskiner og anlegg		95 833	120 833
Sum varige driftsmidler	2	95 833	120 833
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Investeringer i annet foretak i samme konsern	5	551 712	1 054 212
Investeringer i aksjer og andeler	5	34 450	26 950
Obligasjoner	5	15 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		631 162	1 111 162
Sum anleggsmidler		726 996	1 231 996
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		52 392	0
Andre kortsiktige fordringer		4 843 616	6 938 216
Konsernfordringer		16 627 343	13 746 950
Sum fordringer		21 523 351	20 685 166
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		67 151	2 835 418
Sum omløpsmidler		21 590 502	23 520 585
Sum eiendeler		22 317 497	24 752 580



BALANSE

CHRISTIANIA UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 830 795	10 110 261
Sum opptjent egenkapital		4 830 795	10 110 261
Sum egenkapital	4	4 855 225	10 134 691
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	5 199	5 683
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 160 000	2 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 160 000	2 400 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 814	7 393
Betalbar skatt	3	141 910	49 014
Konserngjeld		321 440	808 940
Annen kortsiktig gjeld		15 780 909	11 346 860
Sum kortsiktig gjeld		16 297 073	12 212 207
Sum gjeld		17 462 272	14 617 890
Sum egenkapital og gjeld		22 317 497	24 752 580

Christian Kaas, 30.06.2024
Styret i Christiania Utvikling AS

Christian Kaas
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 0 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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Selskapet har gjeld til aksjonær(er) på kr -11 743 000. Gjelden er i henhold til avtale ikke renteberegnet.

REVISOR

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	125 000	125 000
Anskaffelseskost 31.12.23	125 000	125 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	29 167	29 167
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23	29 167	29 167
Bokført verdi 31.12.23	95 833	95 833
Årets ordinære avskrivninger	25 000	25 000
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt	141 910	49 014
Endring i utsatt skattefordel	-484	5 683
Skattekostnad ordinært resultat	141 426	54 697

Skattepliktig inntekt:

Ordinært resultat før skatt	-5 138 040	5 807 616
Permanente forskjeller	5 780 885	-5 558 990
Endring i midlertidige forskjeller	2 200	-25 833
Skattepliktig inntekt	645 046	222 793

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	141 910	49 014
Sum betalbar skatt i balansen	141 910	49 014

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

Midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	23 633	25 833	2 200
Sum	23 633	25 833	2 200
Grunnlag for utsatt skatt	23 633	25 833	2 200
Utsatt skatt (22 %)	5 199	5 683	484



Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023	30 000	-5 570	10 110 261	10 134 691
Årets underskudd			-5 279 466	-5 279 466
Pr. 31.12.2023	30 000	-5 570	4 830 795	4 855 225

FORTSATT DRIFT:

Årsregnskap for 2023 er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 5 Langsiktige verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi	Markeds verdi
ANLEGGSMIDLER				
Blokk AS	50,0 %	15 000	15 000	0
Dammensvika Prosjekt 2 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Dammensvika Prosjekt 3 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
F1 Utvikling AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Gudbrandsdal Laft AS	40,0 %	12 000	12 000	0
Hagebyen AS	100,0 %	30 000	30 000	0
Jessheim 2 AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Laache Panorama AS	22,3 %	6 700	6 700	0
Nut Utvikling AS	17,5 %	5 250	5 250	0
Skarsnuten Utvikling AS	25,0 %	7 500	7 500	0
Vannverket AS	50,0 %	15 000	15 000	0
Vesteråsveien AS	33,3 %	10 000	10 000	0
Økrisletta 1 AS	50,0 %	15 000	15 000	0
Sum		146 450	146 450	0
Sum verdipapirer		146 450	146 450	0

Etter regnskapsreglene er det ikke krav til å utarbeide konsernregnskap.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CHRISTIANIA UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
--	----------	-----------	-------------



Christian Kaas	30 000	100,0	100,0
----------------	--------	-------	-------