



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Smalvollveien 58  
0667 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: Erfan Hesamadini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

### 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, 15.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 258 880	810 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 258 880</b>	<b>810 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 527 132	
Lønnskostnad	1		797 422
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		131 723
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		57 906	54 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 038</b>	<b>983 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 842</b>	<b>-173 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	91
Annen finansinntekt		1 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 307</b>	<b>91</b>
Annen rentekostnad		22 510	1 118
Annen finanskostnad		26 566	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 077</b>	<b>1 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 769</b>	<b>-1 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	3, 4	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
Skattekostnad på resultat	3, 4		
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Udekket tap		1 626 072	-174 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 157	1 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-16 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>483 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		868 073	2 477 375



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-868 073</b>	<b>-2 477 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4, 5	<b>-368 073</b>	<b>-1 994 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			1 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>1 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681	45 583
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		355 548	339 696
Annen kortsiktig gjeld		13 000	85 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 229</b>	<b>470 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 229</b>	<b>1 995 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	4	<b>1 157</b>	<b>1 572</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 432131

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 609 175  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANIA PROPERTIES AS  
Forretningsadresse: Smalvollveien 58  
0667 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: Erfan Hesamadini  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

#### 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 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, 14.05.2025

---

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: 916 609 175  
CHRISTIANIA PROPERTIES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 258 880	810 400
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 258 880</b>	<b>810 400</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 527 132	
Lønnskostnad	1		797 422
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		131 723
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		57 906	54 435
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 585 038</b>	<b>983 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 842</b>	<b>-173 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	91
Annen finansinntekt		1 305	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 307</b>	<b>91</b>
Annen rentekostnad		22 510	1 118
Annen finanskostnad		26 566	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>49 077</b>	<b>1 118</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-47 769</b>	<b>-1 028</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>3, 4</b>	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
Skattekostnad på resultat	3, 4		
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		1 626 072	-174 208
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>



Organisasjonsnr: 916 609 175  
CHRISTIANIA PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	2		
Utsatt skattefordel	3		
Goodwill	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2		
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 157	1 572
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 157</b>	<b>1 572</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital			-16 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>483 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap		868 073	2 477 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-868 073</b>	<b>-2 477 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-368 073</b>	<b>-1 994 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		1 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 525 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	681	45 583
Betalbar skatt	3	
Skyldig offentlige avgifter	355 548	339 696
Annen kortsiktig gjeld	13 000	85 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>369 229</b>	<b>470 717</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>369 229</b>	<b>1 995 717</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>4</b>	<b>1 572</b>



Organisasjonsnr: 916 609 175  
CHRISTIANIA PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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 2024 for Christiania Properties AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Christiania Properties AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Salgsinntekt		3 258 880	810 400
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 258 880</b>	<b>810 400</b>
Varekostnad		1 527 132	0
Lønnskostnad	1	0	797 422
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler <sup>2</sup>		0	131 723
Annen driftskostnad		57 906	54 435
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 585 038</b>	<b>983 580</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 673 842</b>	<b>-173 180</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		2	91
Annen finansinntekt		1 305	0
Annen rentekostnad		22 510	1 118
Annen finanskostnad		26 566	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-47 769</b>	<b>-1 028</b>
Resultat før skattekostnad	3, 4	1 626 072	-174 208
<b>Resultat</b>	<b>3</b>	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-1 626 072	174 208
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 626 072</b>	<b>-174 208</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Christiania Properties AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 157	1 572
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>1 157</u>	<u>1 572</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>1 157</u>	<u>1 572</u>



<b>Balanse</b>			
<b>Christiania Properties AS</b>			
	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		0	-16 770
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>483 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-868 073	-2 477 375
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-868 073</b>	<b>-2 477 375</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4, 5</b>	<b>-368 073</b>	<b>-1 994 145</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 525 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 525 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		681	45 583
Skyldig offentlige avgifter		355 548	339 696
Annen kortsiktig gjeld		13 000	85 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>369 229</b>	<b>470 717</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>369 229</b>	<b>1 995 717</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>	<b>4</b>	<b>1 157</b>	<b>1 572</b>

06.05.2025  
Styret i Christiania Properties AS

\_\_\_\_\_  
Erfan Hesamadini  
styreleder

Christiania Properties AS Side 4



## Regnskapsprinsipper

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 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.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser mm

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	0	698 880
Arbeidsgiveravgift	0	98 542
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>797 422</b>

Selskapet har ikke utbetalt lønn i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

## Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	2 905 779	2 905 779
<b>= Anskaffelseskost 31.12.24</b>	<b>2 905 779</b>	<b>2 905 779</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 905 779	2 905 779
<b>= Bokført verdi 31.12.24</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Økonomisk levetid 5 år

Selskapet har tidligere aktivert utviklingskostnader i balansen. De regnskapsmessige avskrivningene er nå fullført, og balanseført verdi utgjør kr 0 per 31.12.2024.

Det foreligger fortsatt en skattemessig verdi på utviklingskostnadene, som avskrives etter de skattemessige reglene.



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 626 072	-174 208
Permanente forskjeller	0	-88
Endring i midlertidige forskjeller	-269 821	103 399
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 356 251	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-70 897</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-530 036	-662 546	-132 509
Fordringer	0	-137 312	-137 312
<b>Sum</b>	<b>-530 036</b>	<b>-799 858</b>	<b>-269 821</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-305 226	-1 661 477	-1 356 251
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	835 262	2 461 335	1 626 072
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

## Note 4 Fortsatt drift

Selskapet hadde per 31.12.2024 en negativ egenkapital på kr 368 073 , men oppnådde et overskudd etter skatt på kr 1 615 001 i 2024. Likviditetssituasjonen er krevende, men styret har iverksatt tiltak som forbedret oppfølging av kundefordringer, kostnadsreduksjon og vurdering av finansieringsalternativer. På bakgrunn av en samlet vurdering av selskapets økonomiske situasjon og fremtidige planer, er det etter ledelsens oppfatning fortsatt grunnlag for videre drift. Årsregnskapet er derfor utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt Egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2024	500 000	-16 770	-2 477 375	-1 994 145
Årets resultat			1 626 072	1 626 072
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>-16 770</b>	<b>-851 303</b>	<b>-368 073</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christiania Properties AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>500 000</b>		<b>500 000</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
ERY ENTERPRISE AS	500 000	100,0