



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 564 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryfylkevegen 1741
4120 TAU

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: Ola Soppeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

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, 23.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 199 000	
Leieinntekt		10 417	
Sum inntekter		10 209 417	
Kostnader			
Varekostnad		8 829 057	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 100	
Annen driftskostnad		241 541	19 341
Sum kostnader		9 072 698	19 341
Driftsresultat		1 136 720	-19 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 028	
Annen renteinntekt		14 787	63 985
Sum finansinntekter		202 815	63 985
Annen rentekostnad		424 087	12 320
Sum finanskostnader		424 087	12 320
Netto finans		-221 273	51 665
Resultat før skattekostnad		915 447	32 324
Skattekostnad på resultat		151 636	
Årsresultat	3	763 811	32 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 811	32 324
Totalresultat		763 811	32 324
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		507 563	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført til annen egenkapital		256 248	32 324
Sum overføringer og disponeringer		763 811	32 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 124 973	
Sum varige driftsmidler		1 124 973	
Sum anleggsmidler		1 124 973	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5		2 750 000
Fordringer			
Kundefordringer		10 417	
Andre kortsiktige fordringer		198 647	
Konsernfordringer	6	2 715 823	5 263 795
Sum fordringer		2 924 887	5 263 795
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		67 643	116 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		67 643	116 427
Sum omløpsmidler		2 992 530	8 130 222
SUM EIENDELER		4 117 503	8 130 222
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	802 268	546 020
Sum opptjent egenkapital		802 268	546 020
Sum egenkapital	3	1 602 268	1 346 020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		8 477	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 477	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 000	
Sum langsiktig gjeld		1 608 477	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		4 000 000
Leverandørgjeld		202 183	31 883
Kortsiktig konserngjeld	6	680 722	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		23 853	2 320
Sum kortsiktig gjeld		906 758	6 784 203
Sum gjeld		2 515 235	6 784 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 117 503	8 130 222



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 380165

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 564 404
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS
Forretningsadresse: Ryfylkevegen 1741
4120 TAU

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: Ola Soppeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2025

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, 19.04.2025

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: 989 564 404
CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		10 199 000	
Leieinntekt		10 417	
Sum inntekter		10 209 417	
Kostnader			
Varekostnad		8 829 057	
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	2 100	
Annen driftskostnad		241 541	19 341
Sum kostnader		9 072 698	19 341
Driftsresultat		1 136 720	-19 341
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 028	
Annen renteinntekt		14 787	63 985
Sum finansinntekter		202 815	63 985
Annen rentekostnad		424 087	12 320
Sum finanskostnader		424 087	12 320
Netto finans		-221 273	51 665
Resultat før skattekostnad		915 447	32 324
Skattekostnad på resultat		151 636	
Årsresultat	3	763 811	32 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		763 811	32 324
Totalresultat		763 811	32 324
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		507 563	
Overført til annen egenkapital		256 248	32 324
Sum overføringer og disponeringer		763 811	32 324



Organisasjonsnr: 989 564 404
CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2
Sum varige driftsmidler

1 124 973
1 124 973

Sum anleggsmidler

1 124 973

0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer

4, 5

2 750 000

Fordringer

Kundefordringer

10 417

Andre kortsiktige

fordringer

198 647

Konsernfordringer

6

2 715 823

5 263 795

Sum fordringer

2 924 887

5 263 795

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**

Bankinnskudd

67 643

116 427

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

67 643

116 427

Sum omløpsmidler

2 992 530

8 130 222

SUM EIENDELER

4 117 503

8 130 222

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3

800 000

800 000

Sum innskutt egenkapital

800 000

800 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

802 268

546 020

Sum opptjent egenkapital

802 268

546 020

Sum egenkapital

3

1 602 268

1 346 020

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		8 477	
Sum avsetninger for forpliktelseser		8 477	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	1 600 000	
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 000	
Sum langsiktig gjeld		1 608 477	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		4 000 000
Leverandørgjeld		202 183	31 883
Kortsiktig konserngjeld	6	680 722	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		23 853	2 320
Sum kortsiktig gjeld		906 758	6 784 203
Sum gjeld		2 515 235	6 784 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 117 503	8 130 222



Organisasjonsnr: 989 564 404
CHRISTIANIA KONTOREIENDOM 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 2024

Christiania Kontoreiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 989 564 404

Penneo Dokumenthøkket: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHVV-5Y1YA-78W0Z



RESULTATREGNSKAP

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		10 199 000	0
Leieinntekt		10 417	0
Sum driftsinntekter		10 209 417	0
Varekostnad		-8 829 057	0
Avskrivning av driftsmidler	2	-2 100	0
Annen driftskostnad		-241 541	-19 341
Sum driftskostnader		-9 072 698	-19 341
Driftsresultat		1 136 720	-19 341
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		188 028	0
Annen renteinntekt		14 787	63 985
Annen rentekostnad		-424 087	-12 320
Resultat av finansposter		-221 273	51 665
Resultat før skattekostnad		915 447	32 324
Skattekostnad på resultat		-151 636	0
Årsresultat	3	763 811	32 324
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		507 563	0
Overført til annen egenkapital		256 248	32 324
Sum overføringer		763 811	32 324

Penneo Dokumentnøkkel: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHXY-5Y1YA-78W0Z



BALANSE

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	1 124 973	0
Sum varige driftsmidler		1 124 973	0
Sum anleggsmidler		1 124 973	0
OMLØPSMIDLER			
Varelager	4, 5	0	2 750 000
FORDRINGER			
Kundefordringer		10 417	0
Andre kortsiktige fordringer		198 647	0
Konsernfordringer	6	2 715 823	5 263 795
Sum fordringer		2 924 887	5 263 795
Bankinnskudd		67 643	116 427
Sum omløpsmidler		2 992 530	8 130 222
Sum eiendeler		4 117 503	8 130 222

Penneo DokumentID: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHIV-5Y1YA-78W0Z



BALANSE

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital		800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	802 268	546 020
Sum opptjent egenkapital		802 268	546 020
Sum egenkapital	3	1 602 268	1 346 020
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt		8 477	0
Sum avsetning for forpliktelser		8 477	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	1 600 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 600 000	0
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	4 000 000
Leverandørgjeld		202 183	31 883
Konserngjeld	6	680 722	2 750 000
Annen kortsiktig gjeld		23 853	2 320
Sum kortsiktig gjeld		906 758	6 784 203
Sum gjeld		2 515 235	6 784 203
Sum egenkapital og gjeld		4 117 503	8 130 222

Tau, 06.02.2025

Styret i Christiania Kontoreiendom AS

Ola Soppeland
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHXY-5Y1YA-78W0Z



CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

989 564 404

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapskikk for små foretak.

SALGSINNEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

LØBENNEKTER

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

VARER

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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.

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.

Note 1 Årsverk

Christiania Kontoreiendom AS har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

SIDE 5

Penneo Dokumentnøkkel: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHVV-5Y1YA-78W0Z



CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

989 564 404

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 127 073	1 127 073
Anskaffelseskost 31.12.24	1 127 073	1 127 073
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 100	2 100
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.24	2 100	2 100
Bokført verdi 31.12.24	1 124 973	1 124 973
Årets ordinære avskrivninger	2 100	2 100
Økonomisk levetid	30 år	

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	800 000	546 020	1 346 020
Årets resultat		763 811	763 811
Konsernbidrag avgitt		-507 563	-507 563
Pr 31.12.2024	800 000	802 268	1 602 268

Note 4 Varer

Varelager	2024	2023
Lager av varer under tilvirkning	0	2 750 000
Sum varelager	0	2 750 000

Selskapets varebeholdning består av eiendom for oppføring av lagerseksjoner for videresalg.

Penneo Dokumentnøkkel: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHIV-5Y1YA-78W0Z

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

SIDE 6



CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

989 564 404

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
Gjeld som er sikret med pant	31.12.2024	31.12.2023
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	1 600 000	4 000 000
Sum	1 600 000	4 000 000
Balansert verdi av pantsatte eiendeler	31.12.2024	31.12.2023
Tomter og bygninger	1 124 973	0
Varelager	0	2 750 000
Kundefordringer	10 417	5 263 795
Sum	1 135 390	8 013 795

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	2 715 823	5 263 795
Sum	2 715 823	5 263 795
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	695 722	2 750 000
Sum	695 722	2 750 000

Penneo Dokumentnr: 8YKF6-PJ7CO-OJAKE-KXHXV-5Y1YA-78W0Z

CHRISTIANIA KONTOREIENDOM AS

SIDE 7



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."

Soppeland, Ola

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-397219

IP: 92.220.xxx.xxx

2025-02-06 13:50:57 UTC



Penneo DokumentID: 8YKf6-PJ7CO-OJAKE-KXHXV-5Y1YA-78W0Z

Dette dokumentet er signert digitalt via **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.