



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 821 667 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE 5-7 AS  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

### 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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 13.05.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 105 837	15 827 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 105 837</b>	<b>15 827 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 173 280	2 096 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		726 571	871 733
Driftskostnader eiendom		70 361	90 438
Reparasjon og vedlikehold		1 036 863	1 902 960
Administrasjonskostnader	3	418 478	332 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 425 553</b>	<b>5 293 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 680 284</b>	<b>10 533 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		501 374	87 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501 374</b>	<b>87 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 638 725	1 596 629
Annen rentekostnad		1 677	1 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 640 402</b>	<b>1 598 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 139 028</b>	<b>-1 511 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 541 256</b>	<b>9 022 274</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 979 077	1 985 302
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	10 562 179	7 036 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	67 174 941	60 628 089
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 000 000	11 323 752
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 298 778	1 326 573
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	779 292	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	50 523
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		1 536 330	6 207 472
Andre kortsiktige fordringer			210
Konsernfordringer	6	6 338 097	12 809 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	5 530 177	5 530 177
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 177</b>	<b>5 530 177</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 867 084	19 898 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 867 084</b>	<b>19 898 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 397 261</b>	<b>25 429 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 158 810	6 925 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 158 810</b>	<b>6 925 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 816 214	42 816 214
Ansvarlig lånekapital	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 816 214</b>	<b>42 816 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 975 024</b>	<b>49 742 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 661	1 840 427
Betalbar skatt	4	40 077	466 814
Skyldig offentlige avgifter		1 081 569	459 118
Kortsiktig konserngjeld	6	12 294 087	11 405 062
Annen kortsiktig gjeld		208 864	3 003 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 755 259</b>	<b>17 174 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 730 282</b>	<b>66 916 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 421577

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 821 667 232  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIESGATE 5-7 AS  
Forretningsadresse: c/o Obos Eiendom AS  
Hammersborg torg 1  
0179 OSLO

**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: Nils Morten Bøhler  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

**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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 821 667 232  
CHRISTIESGATE 5-7 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		20 105 837	15 827 267
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 105 837</b>	<b>15 827 267</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 173 280	2 096 208
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		726 571	871 733
Driftskostnader eiendom		70 361	90 438
Reprasjon og vedlikehold		1 036 863	1 902 960
Administrasjonskostnader	3	418 478	332 543
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 425 553</b>	<b>5 293 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 680 284</b>	<b>10 533 385</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		501 374	87 346
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>501 374</b>	<b>87 346</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 638 725	1 596 629
Annen rentekostnad		1 677	1 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 640 402</b>	<b>1 598 458</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 139 028</b>	<b>-1 511 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	2 979 077	1 985 302
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	5		



Avsatt til annen egenkapital	5	10 562 179	7 036 972
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>



Organisasjonsnr: 821 667 232  
CHRISTIESGATE 5-7 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendommer	2	67 174 941	60 628 089
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 000 000	11 323 752
Maskiner og anlegg	2		
Anlegg under utførelse	2	1 298 778	1 326 573
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	779 292	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		105	50 523
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		1 536 330	6 207 472
Andre kortsiktige fordringer			210
Konsernfordringer	6	6 338 097	12 809 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	5 530 177	5 530 177
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 177</b>	<b>5 530 177</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	20 867 084	19 898 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 867 084</b>	<b>19 898 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 397 261</b>	<b>25 429 082</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	7 158 810	6 925 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>7 158 810</b>	<b>6 925 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 816 214	42 816 214
Ansvarlig lånekapital	6		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 816 214</b>	<b>42 816 214</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 975 024</b>	<b>49 742 024</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 661	1 840 427
Betalbar skatt	4	40 077	466 814
Skyldig offentlige avgifter		1 081 569	459 118
Kortsiktig konserngjeld	6	12 294 087	11 405 062
Annen kortsiktig gjeld		208 864	3 003 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 755 259</b>	<b>17 174 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 730 282</b>	<b>66 916 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>



Organisasjonsnr: 821 667 232  
CHRISTIESGATE 5-7 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

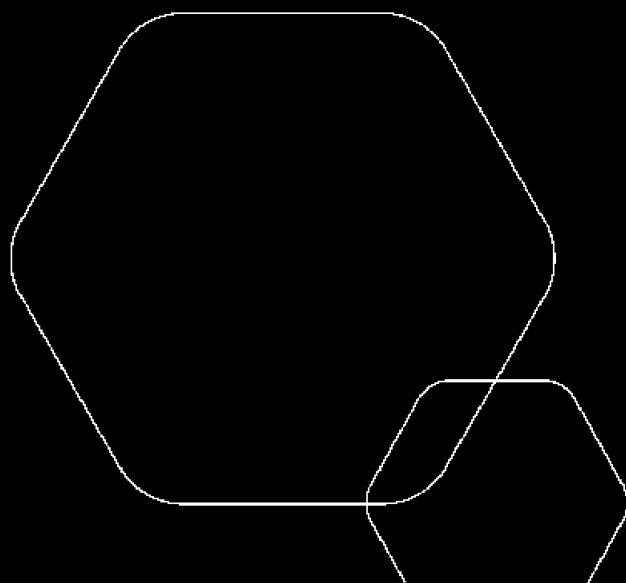
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2023

## Christiesgate 5-7 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 821 667 232

Transaksjon 09222115937513042182  Signert i NMIS, SS, TEB



### RESULTATREGNSKAP

#### CHRISTIESGATE 5-7 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		20 105 837	15 827 267
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>20 105 837</b>	<b>15 827 267</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 173 280	2 096 208
Annen driftskostnad		726 571	871 733
Driftskostnader eiendom		70 361	90 438
Reprasjon og vedlikehold		1 036 863	1 902 960
Administrasjonskostnader	3	418 478	332 543
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 425 553</b>	<b>5 293 882</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 680 284</b>	<b>10 533 385</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		501 374	87 346
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 638 725	1 596 629
Annen rentekostnad		1 677	1 829
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 139 028</b>	<b>-1 511 111</b>
Resultat før skattekostnad		13 541 256	9 022 274
Skattekostnad på resultat	4	2 979 077	1 985 302
<b>Årsresultat</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital	5	10 562 179	7 036 972
<b>Sum overføringer</b>		<b>10 562 179</b>	<b>7 036 972</b>

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 2





## BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Eiendommer	2	67 174 941	60 628 089
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	3 000 000	11 323 752
Anlegg under utførelse	2	1 298 778	1 326 573
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	779 292	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>72 253 012</b>	<b>73 278 414</b>
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		105	50 523
Opptjent, ikke faktuerte inntekter		1 536 330	6 207 472
Andre kortsiktige fordringer		0	210
Konsernfordringer	6	6 338 097	12 809 399
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>7 874 532</b>	<b>19 067 604</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 3





## BALANSE CHRISTIESGATE 5-7 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	5, 7	5 530 177	5 530 177
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 530 177</b>	<b>5 530 177</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	5	20 867 084	19 898 905
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>20 867 084</b>	<b>19 898 905</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>26 397 261</b>	<b>25 429 082</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Utsatt skatt	4	7 158 810	6 925 810
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>7 158 810</b>	<b>6 925 810</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	32 816 214	42 816 214
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 816 214</b>	<b>42 816 214</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		130 661	1 840 427
Betalbar skatt	4	40 077	466 814
Skyldig offentlige avgifter		1 081 569	459 118
Konserngjeld	6	12 294 087	11 405 062
Annen kortsiktig gjeld		208 864	3 003 493
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 755 259</b>	<b>17 174 913</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>53 730 282</b>	<b>66 916 937</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>80 127 543</b>	<b>92 346 019</b>

Oslo, 18.03.2024  
Styret i Christiesgate 5-7 AS

Nils Morten Bøhler  
styreleder

Synnøve Sterri  
styremedlem

Thor Ludvig Bareksten  
styremedlem

CHRISTIESGATE 5-7 AS

SIDE 4





## REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998, NRS 8 god regnskapsskikk for små foretak og inngår i OBOS Konsern (Oslo Bolig og Sparelag). OBOS og selskapet har samme forretningsadresse Hammersborg Torg 1, Oslo. Konsernregnskapet til OBOS er tilgjengelig på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

## INNTEKTSFØRING OG KOSTNADSFØRING

Inntekter inntektsføres i perioden de er opptjent, og kostnader kostnadsføres i perioden de er påløpt. Enkelte poster er i samsvar med regnskapsloven vurdert etter spesielle vurderingsregler. Det redegjøres nærmere for disse nedenfor.

## 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 BALANSEPOSTER

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.

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 2 - VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger	Teknisk installasjon	Inventar	Tomter	Anl.u. utførelse	Sum
Anskaffelseskost per 01.01.2023	87 756 672	24 372 789	0	3 000 000	1 326 573	116 456 034
Anskaffet i år	21 448	311 002	843 224	0	1 147 879	2 323 553
Ferdigstillelse, omklassifisering	0	0	0	0	-1 175 674	-1 175 674
<b>Anskaffelseskost per 31.12.2023</b>	<b>87 778 120</b>	<b>24 683 791</b>	<b>843 224</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 298 778</b>	<b>117 603 913</b>
Akk. avskrivninger 01.01.2023	-27 128 583	-16 049 037	0	0	0	-43 177 620
Ord. avskrivninger i år	-877 752	-1 231 597	-63 932	0	0	-2 173 281
<b>Akk. avskrivninger per 31.12.2023</b>	<b>-28 006 335</b>	<b>-17 280 634</b>	<b>-63 932</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-45 350 901</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>59 771 785</b>	<b>7 403 157</b>	<b>779 292</b>	<b>3 000 000</b>	<b>1 298 778</b>	<b>72 253 012</b>
Ordinær avskrivninger	100 år	20 år	5 år			

## NOTE 3 - YTELSER TIL LEDENDE ANSATTE, STYRE OG REVISOR

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2023.

### Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar ekskl. MVA fordeler seg som følger:

	2023	2022
Revisjonshonorar PriceWaterhouseCoopers AS	0	10 500
Revisjonshonorar Ernst & Young AS	14 555	0
<b>Sum</b>	<b>14 555</b>	<b>10 500</b>





## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 746 077	2 248 237
Endring i utsatt skatt	233 000	-262 935
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 979 077</b>	<b>1 985 302</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	13 541 256	9 022 274
Permanente forskjeller	0	1 829
Endring i midlertidige forskjeller	-1 059 090	1 195 155
Avgitt konsernbidrag	-12 300 000	-8 097 377
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>182 167</b>	<b>2 121 881</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 746 077	2 248 237
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 706 000	-1 781 423
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>40 077</b>	<b>466 814</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	32 540 047	32 610 569	70 522
Fordringer	0	-1 129 612	-1 129 612
<b>Sum</b>	<b>32 540 047</b>	<b>31 480 957</b>	<b>-1 059 090</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-1	-1
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>32 540 047</b>	<b>31 480 956</b>	<b>-1 059 091</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>7 158 810</b>	<b>6 925 810</b>	<b>-233 000</b>

## NOTE 5 - EGENKAPITAL

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital pr. 01.01.2023	5 530 177	19 898 905	25 429 082
Årets resultat	0	10 562 179	10 562 179
Avgitt konsernbidrag		-9 594 000	-9 594 000
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>5 530 177</b>	<b>20 867 084</b>	<b>26 397 261</b>

### Konsernforhold

Selskapet inngår i OBOS konsern hvor OBOS BBL er ultimate morselskap. Forretningsadressen er Hammersborg Torg 1 i Oslo. Konsernregnskap finnes på nettstedet [www.obos.no](http://www.obos.no).

I samsvar med regnskapslovens §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelse av regnskapet.





## NOTE 6 - MELLOMVÆRENDE MED FORETAK I SAMME KONSERN

Kortsiktig fordring foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS BBL*	6 338 097	12 809 399
<b>Sum</b>	<b>6 338 097</b>	<b>12 809 399</b>

Langsiktig lån fra foretak i samme konsern	2023	2022
OBOS Eiendom AS	32 816 214	42 816 214
<b>Sum</b>	<b>32 816 214</b>	<b>42 816 214</b>

Kortsiktig gjeld foretak i samme konsern	2023	2022
Konsernbidrag, Construction City Eiendom AS	0	4 497 377
Konsernbidrag, OBOS Eiendom AS	0	3 000 000
Konsernbidrag, Skolegata Brekstad AS	0	600 000
Konsernbidrag, Construction City Holding AS	12 300 000	0
Leverandørgjeld OBOS Eiendom AS	0	290 124
Annen konserngjeld OBOS Eiendom AS	0	1 596 629
Hammersborg torg 3 AS	-5 913	0
<b>Sum</b>	<b>12 294 087</b>	<b>9 984 130</b>

\*Selskapet er del i konsernkontoordning hvor OBOS BBL står som kontohaver. Positiv saldo per 31.12.2023 er klassifisert som kortsiktig fordring.

## NOTE 7 - AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Christiesgate 5-7 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 530 177	1	5 530 177
<b>Sum</b>	<b>5 530 177</b>		<b>5 530 177</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
OBOS EIENDOM AS	5 530 177	100	100





## Verifikasjon

Transaksjon 09222115557513042162

### Dokument

Årsregnskap 2023 - Christiesgate 5-7 AS  
Hoveddokument  
8 sider  
Initiert på 2024-03-18 08:55:02 CET (+0100) av Mari Groven (MG)  
Ferdigstilt den 2024-03-18 16:41:40 CET (+0100)

### Initiativtaker

Mari Groven (MG)  
OBOS BBL  
Organisasjonsnr. 937052766  
mari.groven@obos.no

### Underskriverne

Nils Morten Bøhler (NMB)  
Nils.Morten.Bohler@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Nils Morten Bøhler"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2023-02-22 07:28:28 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 13:42:22 CET (+0100)

Synnøve Sterri (SS)  
Synnove.Sterri@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Synnøve Sterri"  
BankID utstedt av "DNB Bank ASA"  
2024-01-08 07:44:17 CET (+0100)  
Signert 2024-03-18 11:09:15 CET (+0100)

Thor Ludvig Bereksten (TLB)  
thor.bareksten@obos.no



Navnet norsk BankID oppga var "Thor Ludvig Bereksten"  
BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"  
2022-10-22 19:03:45 CEST (+0200)  
Signert 2024-03-18 16:41:40 CET (+0100)

Denne verifiseringen 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>





Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS  
Stortorvet 7, 0155 Oslo  
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00  
www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Christiesgate 5-7 AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiesgate 5-7 AS som 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 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 konklusjon

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.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 18. mars 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Anja Maan  
statsautorisert revisor

Penneo document key: 4QXET-2JZJO-BMPA1-SPOC8-JOV5P-D67C5



# 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."

## Anja Maan

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-370042

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-18 14:34:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4QXET-2JZJO-BMPA1-SP0C8-JOVSP-D67C5

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>