



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 29.05.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | 1 | 61 014 | 216 948 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 1 016 078 | |
| Sum inntekter | | 1 077 092 | 216 948 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 264 846 | 80 922 |
| Sum kostnader | | 264 846 | 80 922 |
| Driftsresultat | | 812 246 | 136 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 674 | 20 |
| Sum finansinntekter | | 11 674 | 20 |
| Annen rentekostnad | | 73 331 | 92 575 |
| Annen finanskostnad | | 3 275 | 15 600 |
| Sum finanskostnader | | 76 606 | 108 175 |
| Netto finans | | -64 932 | -108 155 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 747 314 | 27 871 |
| Skattekostnad | 3 | 164 409 | 6 132 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 582 905 | 21 739 |
| Årsresultat | | 582 905 | 21 739 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 582 905 | 21 739 |
| Totalresultat | | 582 905 | 21 739 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 900 000 | |
| Ordinært utbytte | | 600 000 | |
| Overført fra overkurs | | -877 028 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|----------------|---------------|
| Avsatt til annen egenkapital | | | 21 739 |
| Overført fra annen egenkapital | | -40 067 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 582 905 | 21 739 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | | 4 183 922 |
| Sum varige driftsmidler | | | 4 183 922 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 4 183 922 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 859 546 | 211 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 859 546 | 211 627 |
| Sum omløpsmidler | | 859 546 | 211 627 |
| SUM EIENDELER | | 859 546 | 4 395 549 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 50 000 | 600 000 |
| Overkurs | | | 877 028 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 1 477 028 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum egenkapital | 7 | 82 637 | 1 549 732 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 2 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | | 2 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 2 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 500 | |
| Betalbar skatt | 3 | 164 409 | 6 132 |
| Utbytte | | 600 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 39 685 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 776 909 | 45 817 |
| Sum gjeld | | 776 909 | 2 845 817 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 859 546 | 4 395 549 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 337301

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt fast eiendom | 1 | 61 014 | 216 948 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 1 016 078 | |
| Sum inntekter | | 1 077 092 | 216 948 |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 264 846 | 80 922 |
| Sum kostnader | | 264 846 | 80 922 |
| Driftsresultat | | 812 246 | 136 026 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 674 | 20 |
| Sum finansinntekter | | 11 674 | 20 |
| Annen rentekostnad | | 73 331 | 92 575 |
| Annen finanskostnad | | 3 275 | 15 600 |
| Sum finanskostnader | | 76 606 | 108 175 |
| Netto finans | | -64 932 | -108 155 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad | 3 | 164 409 | 6 132 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 582 905 | 21 739 |
| Årsresultat | | 582 905 | 21 739 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 582 905 | 21 739 |
| Totalresultat | | 582 905 | 21 739 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Tilleggsutbytte | | 900 000 | |
| Ordinært utbytte | | 600 000 | |
| Overført fra overkurs | | -877 028 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 21 739 |
| Overført fra annen egenkapital | | -40 067 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 582 905 | 21 739 |



Organisasjonsnr: 996 079 376
CHRISTIANIA EIENDOMSFORRETNING AS

BALANSE

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|----------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | | 4 183 922 |
| Sum varige driftsmidler | | | 4 183 922 |
| Sum anleggsmidler | | 0 | 4 183 922 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 859 546 | 211 627 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 859 546 | 211 627 |
| Sum omløpsmidler | | 859 546 | 211 627 |
| SUM EIENDELER | | 859 546 | 4 395 549 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 50 000 | 600 000 |
| Overkurs | | | 877 028 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 1 477 028 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum egenkapital | 7 | 82 637 | 1 549 732 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | | 2 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | | 300 000 |



| | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| Sum annen langsiktig gjeld | | 2 800 000 |
| Sum langsiktig gjeld | 0 | 2 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 12 500 | |
| Betalbar skatt | 3 164 409 | 6 132 |
| Utbytte | 600 000 | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 39 685 |
| Sum kortsiktig gjeld | 776 909 | 45 817 |
| Sum gjeld | 776 909 | 2 845 817 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 859 546 | 4 395 549 |



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.



Årsregnskap 2022

Christiania Eiendomsforretning AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 996 079 376



Christiania Eiendomsforretning AS
Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
|---|-------------|------------------|-----------------|
| Leieinntekt fast eiendom | 1 | 61 014 | 216 948 |
| Gevinst ved salg av eiendom | | 1 016 078 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 1 077 092 | 216 948 |
| | | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 264 846 | 80 922 |
| Sum driftskostnader | | 264 846 | 80 922 |
| | | | |
| Driftsresultat | | 812 246 | 136 026 |
| | | | |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 11 674 | 20 |
| Annen rentekostnad | | 73 331 | 92 575 |
| Annen finanskostnad | | 3 275 | 15 600 |
| Resultat av finansposter | | -64 932 | -108 155 |
| | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 747 314 | 27 871 |
| | | | |
| Skattekostnad | 3 | 164 409 | 6 132 |
| Resultat | | 582 905 | 21 739 |
| | | | |
| Årsresultat | | 582 905 | 21 739 |
| | | | |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 600 000 | 0 |
| Overført fra overkurs | | 877 028 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 21 739 |
| Tilleggsutbytte | | -900 000 | 0 |
| Overført fra annen egenkapital | | 40 067 | 0 |
| Sum overføringer | | 582 905 | 21 739 |

KAP

CG



Christiania Eiendomsforretning AS

Balanse

| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|------|----------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4, 5 | 0 | 4 183 922 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>0</u> | <u>4 183 922</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>0</u> | <u>4 183 922</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 859 546 | 211 627 |
| Sum omløpsmidler | | <u>859 546</u> | <u>211 627</u> |
| Sum eiendeler | | <u>859 546</u> | <u>4 395 549</u> |

CD
KAM




Christiania Eiendomsforretning AS

Balanse

| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------|----------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 50 000 | 600 000 |
| Overkurs | | 0 | 877 028 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 000 | 1 477 028 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum opptjent egenkapital | | 32 637 | 72 704 |
| Sum egenkapital | 7 | 82 637 | 1 549 732 |
| Gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 0 | 2 500 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 8 | 0 | 300 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 0 | 2 800 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 12 500 | 0 |
| Betalbar skatt | 3 | 164 409 | 6 132 |
| Utbytte | | 600 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 39 685 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 776 909 | 45 817 |
| Sum gjeld | | 776 909 | 2 845 817 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 859 546 | 4 395 549 |

Lørenskog,

Styret i Christiania Eiendomsforretning AS


Jan Christian Unhjem Dahl
styreleder
Knut Andre Bøgh
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

- Inntektene fra utleie av fast eiendom regnskapsførers i den periode utleien har funnet sted

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.

Note 3 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|-------------|-------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 164 409 | 6 132 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 164 409 | 6 132 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 747 314 | 27 871 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 747 314 | 27 871 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 164 409 | 6 132 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 164 409 | 6 132 |
| Beregning av effektiv skattesats | | |
| Resultat før skatt | 747 314 | 27 871 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 164 409 | 6 132 |
| Sum | 164 409 | 6 132 |
| Effektiv skattesats | 22,0 % | 22,0 % |

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

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>Endring</u> |
|---------------------|-------------|-------------|----------------|
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |

19
KAM



Note 4 Varige driftsmidler

| | <u>Bygn. og annen fast eiendom</u> | <u>Sum</u> |
|--------------------------------|------------------------------------|------------|
| Anskaffelseskost 1.1 | 4 183 922 | 4 183 922 |
| Tilgang | | |
| Avgang | 4 183 922 | 4 183 922 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 0 | 0 |
| Akkumulert avskrivninger 31.12 | 0 | 0 |
| Balanseført verdi 31.12 | 0 | 0 |
| Årets avskrivninger | 0 | 0 |

Selskapets eiendom er solgt i 2022.

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

I posten inngår gjeld til aksjonærer, gjeld er ikke rentebærende.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

| <u>Selskapets aksjeeiere</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Verv</u> |
|------------------------------|------------------|-------------------------------------|
| Dahl Eiendom Holding AS | 50,0% | v /Styrets leder Jan Christian Dahl |
| Junior Holding | 50,0% | v /Styremedlem Knut Andre bøgh |
| Sum | 100,0% | |

Note 7 Egenkapital

| | <u>Aksjekapital</u> | <u>Overkurs</u> | <u>Annen Egenkapital</u> | <u>Sum</u> |
|--------------------|---------------------|-----------------|--------------------------|------------|
| Egenkapital 1.1 | 600 000 | 877 028 | 72 704 | 1 549 732 |
| Tilleggsutbytte | | -877 028 | -22 972 | -900 000 |
| Kapitalnedsettelse | -550 000 | | | -550 000 |
| Årets resultat | | | 582 905 | 582 905 |
| Avsatt til utbytte | | | -600 000 | -600 000 |
| Egenkapital 31.12 | 50 000 | 0 | 32 637 | 82 637 |

Note 8 Langsiktig gjeld

I posten inngår gjeld til aksjonærer, gjeld er ikke rentebærende.

CD KAM



Til generalforsamlingen i Christiania Eiendomsforretning AS

RSM Norge AS

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

T +47 23 11 42 00

F +47 23 11 42 01

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christiania Eiendomsforretning AS som viser et overskudd på NOK 582 905. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 årsregnskap 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 avggi 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

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/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Christiania Eiendomsforretning AS

Oslo, 20. mars 2023
RSM Norge AS

Arnt Holm Toverud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)