



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 862 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGATE 34  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Johan Per Fredrik Almqvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 16.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 984 693	1 937 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 693</b>	<b>1 937 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 899
Annen driftskostnad	2,4,5,6	4 806 760	1 075 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 863 810</b>	<b>1 121 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 879 117</b>	<b>816 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	64 680	147 735
Annen renteinntekt	7	1 040	1 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 720</b>	<b>148 912</b>
Annen rentekostnad	8	194 930	190 973
Annen finanskostnad	9	8 380	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 830</b>	<b>-42 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 590</b>	<b>-42 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 016 707</b>	<b>773 965</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 016 707</b>	<b>773 965</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 999 947</b>	<b>773 965</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 971	300 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 971</b>	<b>300 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 816	0
Andre fordringer	13	451 499	338 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>464 315</b>	<b>338 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 938 713	1 085 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 938 713</b>	<b>1 085 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 403 027</b>	<b>1 423 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	115 500	115 500



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 032 092	-9 032 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 032 092</b>	<b>-9 032 146</b>
<b>Sum egenkapital</b>	14	<b>-11 916 592</b>	<b>-8 916 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	12 762 801	6 814 775
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 503 754	3 642 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 266 555</b>	<b>10 457 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 266 555</b>	<b>10 457 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		321 563	134 043
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		34 973	52 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 536</b>	<b>187 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 623 090</b>	<b>10 644 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 743370

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 930 862 223  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: AS CHRISTIESGATE 34  
Forretningsadresse: Sandakerveien 64  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Johan Per Fredrik Almqvist  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt	1	1 984 693	1 937 946
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 984 693</b>	<b>1 937 946</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3	57 050	46 899
Annen driftskostnad	2, 4, 5, 6	4 806 760	1 075 021
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 863 810</b>	<b>1 121 920</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 879 117</b>	<b>816 026</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på andre investeringer	2	64 680	147 735
Annen renteinntekt	7	1 040	1 177
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>65 720</b>	<b>148 912</b>
Annen rentekostnad	8	194 930	190 973
Annen finanskostnad	9	8 380	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-120 830</b>	<b>-42 061</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-137 590</b>	<b>-42 061</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 016 707</b>	<b>773 965</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 016 707</b>	<b>773 965</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-2 999 947</b>	<b>773 965</b>



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		300 971	300 971
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>300 971</b>	<b>300 971</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 500</b>	<b>2 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		12 816	0
Andre fordringer	13	451 499	338 426
<b>Sum fordringer</b>		<b>464 315</b>	<b>338 426</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	16	3 938 713	1 085 495
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 938 713</b>	<b>1 085 495</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 403 027</b>	<b>1 423 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	15	115 500	115 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>115 500</b>	<b>115 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	-12 032 092	-9 032 146
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-12 032 092</b>	<b>-9 032 146</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-11 916 592</b>	<b>-8 916 645</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	11	12 762 801	6 814 775
Øvrig langsiktig gjeld	11	3 503 754	3 642 253
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>16 266 555</b>	<b>10 457 028</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 266 555</b>	<b>10 457 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		321 563	134 043
Skyldige offentlige avgifter		0	9
Annen kortsiktig gjeld		34 973	52 957
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 536</b>	<b>187 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 623 090</b>	<b>10 644 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>



Organisasjonsnr: 930 862 223  
AS CHRISTIESGATE 34

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Til generalforsamlingen i AS Christiesgate 34

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert AS Christiesgate 34s årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 999 947. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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 avviklet.

#### *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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lillestrøm, 30. mai 2022  
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

**SLM Revisjon AS – MEDLEMMER AV DEN NORSKE REVISORFORENING OG PRIME GLOBAL – REVISORNUMMER 972 412 112**

Postadresse: Postboks 273, 2001 Lillestrøm  
Besøksadresse: Stortorget, 28, Lillestrøm

Telefon: 63 89 77 00

E-post: [firmapost@slm-revisjon.no](mailto:firmapost@slm-revisjon.no)  
Nettside: [www.slm-revisjon.no](http://www.slm-revisjon.no)



Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**WIRUM, ANNE GRETHE RUUD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

30.05.2022 21.36.07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Arsregnskap 2021 - Resultat

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
<b>Inntekter</b>					
Felleskostnader og inntekter	1	1 984 693	1 937 946	1 859 456	1 846 939
<b>Sum</b>		<b>1 984 693</b>	<b>1 937 946</b>	<b>1 859 456</b>	<b>1 846 939</b>
<b>Sum</b>					
		<b>1 984 693</b>	<b>1 937 946</b>	<b>1 859 456</b>	<b>1 846 939</b>
Forretningsførsel og revisjon	2	82 237	86 267	89 025	90 900
Lønn og honorarer	3	57 050	46 899	55 076	57 050
Vedlikehold	4	3 558 830	58 863	735 000	710 000
Eksterne tjenester	5	267 025	131 991	104 001	104 000
Kabel-tv og bredbånd		213 142	211 342	213 140	220 664
Forsikring		125 480	153 539	126 384	135 518
Kommunale avgifter		320 897	315 672	319 270	320 897
Brensel og strøm		158 660	77 491	105 000	195 000
Andre driftsutgifter	6	80 489	39 856	64 000	65 000
<b>Sum</b>		<b>4 863 810</b>	<b>1 121 920</b>	<b>1 810 896</b>	<b>1 899 029</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 879 117</b>	<b>816 026</b>	<b>48 560</b>	<b>-52 090</b>
<b>Finansinntekt- og kostnad</b>					
Aksjeutbytte fra OBF	2	64 680	147 735	0	0
Renteinntekter	7	1 040	1 177	0	0
Rentekostnad	8	194 930	190 973	157 450	148 146
Andre finansposter	9	8 380	0	0	0
<b>Resultat av finansinntekt- og kostnad</b>		<b>-120 830</b>	<b>-42 061</b>	<b>-157 450</b>	<b>-148 146</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-2 999 947</b>	<b>773 965</b>	<b>-108 890</b>	<b>-200 236</b>
<b>Budsjettmessige poster</b>					
Avdrag lån		-490 473	-376 628	-266 150	-262 937
Opptak lån		6 300 000	0	0	0
<b>Endring i disponible midler</b>	<b>10</b>	<b>2 809 580</b>	<b>397 338</b>	<b>-375 040</b>	<b>-463 173</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Varige driftsmidler			
Bygninger		300 971	300 971
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Aksjer og andeler	12	2 500	2 500
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>303 471</b>	<b>303 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		12 816	0
Til gode av forretningsfører		0	-196
Forskuddsbetalte kostnader	13	358 374	338 622
Andre fordringer		93 125	0
<b>Bankinnskudd og kontanter</b>			
Innestående på driftskonto		3 931 206	1 077 988
Innestående på særvilkår	16	7 507	7 507
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 403 027</b>	<b>1 423 920</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>



## Årsregnskap 2021 - Balanse

	Note	Regnskap 2021	Regnskap 2020
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	15	115 500	115 500
Annen egenkapital 1.1		-9 032 145	-9 806 111
Årets resultat	10	-2 999 947	773 965
<b>Sum egenkapital</b>	<b>14</b>	<b>-11 916 592</b>	<b>-8 916 645</b>
<b>GJELD</b>			
Pant- og gjeldsbrev lån	11	12 762 801	6 814 775
IN-innbetalinger	11	3 503 754	3 642 253
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 266 555</b>	<b>10 457 028</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Forskuddsbetalt felleskostnader		0	14 226
Gjeld til forvaltningsklient		49	0
Leverandørgjeld		321 563	134 043
Skyldig off. myndigheter		0	9
Påløpne renter		14 647	12 268
Annen kortsiktig gjeld		20 277	26 463
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>356 536</b>	<b>187 009</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 623 090</b>	<b>10 644 036</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>4 706 498</b>	<b>1 727 391</b>

Oslo 31.12.21  
Styret i AS Christiesgate 34

Sted: \_\_\_\_\_, dato: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Johan Per Fredrik Almqvist  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Ida Winge Andersen  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Camilla Houeland  
Styremedlem



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Regnskapet er ført etter regnskapslovens bestemmelser for små foretak og er basert på fortsatt drift. I de tilfeller det er egne regler i forskrift, som ikke er identisk med regnskapsloven, er forskriften fulgt. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig.

Klassifisering og vurdering av balanseposter:

Eiendeler er bestemt til varig eie eller bruk og er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er basert på nedbetalingstid. Kortsiktig gjeld forutsettes innfridd i løpet av et år. Øvrig gjeld er langsiktig gjeld. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Reversering av tidligere nedskrivninger foretas dersom grunnlag for opprinnelig nedskrivning ikke lenger er tilstede.

Langsiktig gjeld regnskapsføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelsesverdi og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

### Individuell nedbetaling av lån

Boligselskapet bruker gjeldsløsning som regnskapsmessig behandling av individuell nedbetaling. Denne løsningen innebærer at det opereres med en uendret gjeldsforpliktelse i boligselskapets regnskap ved innfrielse av gjeld.

Total saldo for individuell nedbetaling finnes i note for lån under andelssaldo. Denne saldoen nedskrives i takt med de øvrige avdragene over lånets løpetid.

### Note 1 - Inntekter felleskostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
3600 Inntekter felleskostnader	1 422 000	1 354 356	1 422 056	1 422 056
3605 Leieinntekter fellesarealer	13 800	13 800	13 800	13 800
3615 a konto renteutgifter fellesgjeld - IN	149 610	191 005	157 450	148 146
3616 a konto avdrag fellesgjeld og IN	260 064	261 382	266 150	262 937
3619 Nedskrivning IN-innbetalinger	138 499	117 403	0	0
3695 Inn- og utflyttingsgebyr	720	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 984 693</b>	<b>1 937 946</b>	<b>1 859 456</b>	<b>1 846 939</b>

### Note 2 - Forvaltning og revisjon

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Revisjonshonorar	0	5 375	5 625	5 000
Forretningsførerhonorar	80 328	78 984	81 400	83 840
Aksjeutbytte fra OBF	-64 680	-147 735	0	0
Annen regnskapsførsel	1 909	1 908	2 000	2 060
<b>Sum</b>	<b>17 557</b>	<b>-61 468</b>	<b>89 025</b>	<b>90 900</b>

Revisjonshonorar er i sin helhet knyttet til revisjon.



## Noter 66 AS Christiesgate 34

Boligselskapet eier aksjer i forretningsføreren, OBF AS og mottar utbytte fra driften.

### Note 3 - Styrehonorar og personalkostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
Styrehonorar	50 000	36 000	50 000	50 000
Arbeidsgiveravgift	7 050	5 076	5 076	7 050
Yrkesskadeforsikring	0	5 823	0	0
<b>Sum</b>	<b>57 050</b>	<b>46 899</b>	<b>55 076</b>	<b>57 050</b>

Styrehonorar vedtas etterskuddsvis av generalforsamlingen. Det utbetalte honoraret gjelder styreperioden 2020-2021. Laget har ingen ansatte og er ikke pliktige til og ha OTP.

### Note 4 - Vedlikehold

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6606 Vedlikehold oppganger	222 750	0	225 000	200 000
6607 Vedlikehold vann og avløp	6 142	0	0	0
6608 Vedlikehold el-anlegg	0	20 208	0	0
6612 Vedlikehold port/portrom	3 145	2 519	0	0
6615 Vedlikehold bygningsmessig	222 750	0	280 000	280 000
6617 Vedlikehold uteområder	202	5 490	0	0
6619 Vedlikehold vaskeri	0	3 620	0	0
6622 Vedlikehold balkonger	3 068 225	0	230 000	230 000
6623 Vedlikehold postkasser	11 685	0	0	0
6632 Brannsikring	0	6 597	0	0
6636 Vedlikehold låssystem	15 344	7 054	0	0
6641 Kontroll skadedyr	8 587	10 975	0	0
6677 Vedlikehold brannsikring	0	2 400	0	0
<b>Sum</b>	<b>3 558 830</b>	<b>58 863</b>	<b>735 000</b>	<b>710 000</b>

### Note 5 - Eksterne tjenester

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6715 Fakturerte tjenester	7 000	7 000	7 000	7 000
6730 Teknisk rådgivning	16 380	37 703	0	0
6732 Honorar byggeledelse	154 503	0	0	0
6760 Vaktmestertjenester	42 000	28 000	43 301	43 300
6761 Renholdstjenester	37 500	51 500	38 700	38 700
6762 Snørydding, salt og sand	6 594	6 188	10 000	10 000
6763 Ekstra renovasjon	3 048	1 600	5 000	5 000
<b>Sum</b>	<b>267 025</b>	<b>131 991</b>	<b>104 001</b>	<b>104 000</b>



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 6 - Andre driftsutgifter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
6500 Verktøy og redskaper	289	0	0	0
6811 Skjema ligningsoppgaver	9 800	9 000	9 000	10 000
6825 Kopiering	1 152	1 024	0	0
6940 Porto	944	1 816	0	0
7720 Møtekostnader	3 439	3 090	0	0
7770 Bank- og betalingsgebyr	3 774	4 132	0	0
7771 Lønnskjøringsgebyr OBF	1 020	1 020	0	0
7773 Gebyrer og garantier	43 610	0	0	0
7782 Andre bomiljøkostnader	5 840	10 318	0	0
7790 Andre driftskostnader	0	140	40 000	40 000
7791 Nøkler, låser og skilt	1 640	0	0	0
7792 Lyspærer/-rør og sikringer	785	1 243	0	0
7794 Drift brannvarslingsanlegg	8 196	8 074	15 000	15 000
<b>Sum</b>	<b>80 489</b>	<b>39 856</b>	<b>64 000</b>	<b>65 000</b>

### Note 7 - Renteinntekter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8050 Renteinntekt driftskonto	391	1 289	0	0
8080 Renteinntekt felleskostnader	650	-111	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 040</b>	<b>1 177</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 8 - Rentekostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8144 Lånenr 1212.48.59113	154 401	190 973	157 450	148 146
8145 Lånenr 1636.46.10347	40 530	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>194 930</b>	<b>190 973</b>	<b>157 450</b>	<b>148 146</b>

### Note 9 - Andre finansposter

	Regnskap 2021	Regnskap 2020	Budsjett 2021	Budsjett 2022
8090 Andre finansinntekter	8 380	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>8 380</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



Noter 66 AS Christiesgate 34

Note 10 - Disponible midler

	2021	2020
<b>A. Disponible midler pr 01.01</b>	<b>1 236 912</b>	<b>839 574</b>
B. Endringer disponible midler		
Årets resultat	-2 999 947	773 965
Opptak av langsiktig lån	6 300 000	0
Avdrag langsiktig lån	-351 974	-709 225
Annen langsiktig gjeld	-138 499	332 597
<b>B. Årets endring i disponible midler</b>	<b>2 809 580</b>	<b>397 338</b>
<b>C. Disponible midler 31.12</b>	<b>4 046 492</b>	<b>1 236 912</b>



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 11 - Lån

<b>Kreditor:</b>	<b>DNB Bank ASA</b>	<b>DNB Bank ASA</b>
Formål:	Diverse malingsarbeid og riving/oppbygging av veranda.	
<b>Lånenummer:</b>	<b>16364610347</b>	<b>12124859113</b>
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2021	2012
Rentesats:	2.14 %	2.50 %
Beregnet innfridd:	30.06.2036	01.09.2041
Opprinnelig lånebeløp:	6 300 000	12 000 000
Lånesaldo 01.01:	0	6 814 775
Avdrag i perioden:	92 837	259 137
Opptak i perioden:	6 300 000	0
<b>Lånesaldo 31.12:</b>	<b>6 207 163</b>	<b>6 555 638</b>
Saldo 5 år frem i tid:	4 317 364	5 229 840
Andelssaldo 01.01:	0	3 642 253
Innbetalt IN i perioden:	0	0
Nedskrevet andelssaldo i perioden:	0	138 499
<b>Andelssaldo 31.12:</b>	<b>0</b>	<b>3 503 754</b>
<b>Sum pantegjeld for lån:</b>	<b>6 207 163</b>	<b>10 059 392</b>

### Lån

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12124859113	3	347 974	1 043 922
	5	338 218	1 691 090
	7	252 038	1 764 266
	7	216 535	1 515 745
	1	179 769	179 769
	1	165 178	165 178
	1	157 727	157 727
	1	24 141	24 141
	1	13 799	13 799
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 16364610347	1	417 396	417 396
	5	214 718	1 073 590
	1	214 230	214 230
	8	208 698	1 669 584
	10	155 520	1 555 200
	8	133 614	1 068 912
	1	110 927	110 927
	1	97 326	97 326

### Kommentarer til lån

Pantelånet er sikret med pant i eiendommen, som har en bokført verdi på kr 300 971.



## Noter 66 AS Christiesgate 34

### Note 12 - Aksjer og andeler

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1311 Investeringer i OBF AS	2 500	2 500
<b>Sum</b>	<b>2 500</b>	<b>2 500</b>

Aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler er vurdert til opprinnelig kostpris med mindre varig verdinedgang er konstatert.

### Note 13 - Forskuddsbetalte kostnader

	Regnskap 2021	Regnskap 2020
1730 Forskuddsbetalte kostnader	223 758	213 142
1742 Forskuddsbetalt forsikring	134 616	125 480
<b>Sum</b>	<b>358 374</b>	<b>338 622</b>

### Note 14 - Egenkapital

Balansen i årsregnskapet viser negativ egenkapital, dvs at eiendelenes balanseførte verdi er lavere enn balanseført verdi av gjelden. Dette skyldes at regnskapsloven forutsetter at verdiene skal fastsettes på basis av historisk kost. Konsekvensen av dette er at den balanseførte verdien i dette selskapet gjenspeiler den reelle verdi av eiendelene. Erfaring med omsetning av enkeltleiligheter gir informasjon om at den totale verdien av selskapets eiendommer er høyere enn den balanseførte verdi. Styret vurderer dermed den reelle egenkapitalen som positiv.

### Note 15 - Aksjekapitalen

Aksjekapitalen kr 115 500 er fordelt på 1 155 aksjer a kr 100.

### Note 16 - Innestående på særvilkår

Av innestående på særvilkår er kr 7 507 bundne skattetrekksmidler.



Resultat og balanse med noter for AS Christiesgate 34.

Dokumentet er signert elektronisk av:

**For AS Christiesgate 34**

Styreleder	Johan Per Fredrik Almqvist (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Camilla Houeland (sign.)	30.05.2022
Styremedlem	Ida Winge Andersen (sign.)	30.05.2022