



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 524 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22A
6415 MOLDE

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: Jimmy Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 05.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 711	7 513
Sum kostnader		9 711	7 513
Driftsresultat		-9 711	-7 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 003	13 231
Sum finansinntekter		43 003	13 231
Annen rentekostnad		681 994	23 780
Sum finanskostnader		681 994	23 780
Netto finans		-638 991	-10 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-648 702	-18 061
Skattekostnad på resultat	2	-142 715	-3 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 987	-14 088
Årsresultat		-505 987	-14 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-505 987	-14 088
Totalresultat		-505 987	-14 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-505 987	-14 088
Sum overføringer og disponeringer	3	-505 987	-14 088



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	146 688	3 973
Sum immaterielle eiendeler		146 688	3 973
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		16 949 816	18 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 481 595	202 959
Sum finansielle anleggsmidler		18 431 411	220 959
Sum anleggsmidler		18 578 099	224 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 510 271
Konsernfordringer		1 500 000	
Sum fordringer		1 500 000	1 510 271
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5		
Sum omløpsmidler		1 500 000	1 510 271
SUM EIENDELER		20 078 099	1 735 203

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 532 769	32 769
Sum innskutt egenkapital		1 562 769	62 769
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	552 844	46 857
Sum opptjent egenkapital		-552 844	-46 857
Sum egenkapital	3	1 009 925	15 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 068 174	1 719 291
Sum kortsiktig gjeld		19 068 174	1 719 291
Sum gjeld		19 068 174	1 719 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 078 099	1 735 203



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386491

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 524 819
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIE UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Grandfjæra 22A
6415 MOLDE

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: Jimmy Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		9 711	7 513
Sum kostnader		9 711	7 513
Driftsresultat		-9 711	-7 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 003	13 231
Sum finansinntekter		43 003	13 231
Annen rentekostnad		681 994	23 780
Sum finanskostnader		681 994	23 780
Netto finans		-638 991	-10 549
Ordinært resultat før skattekostnad		-648 702	-18 061
Skattekostnad på resultat	2	-142 715	-3 973
Ordinært resultat etter skattekostnad		-505 987	-14 088
Årsresultat		-505 987	-14 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-505 987	-14 088
Totalresultat		-505 987	-14 088
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-505 987	-14 088
Sum overføringer og disponeringer	3	-505 987	-14 088



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	146 688	3 973
Sum immaterielle eiendeler		146 688	3 973
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap		16 949 816	18 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 481 595	202 959
Sum finansielle anleggsmidler		18 431 411	220 959
Sum anleggsmidler		18 578 099	224 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			1 510 271
Konsernfordringer		1 500 000	
Sum fordringer		1 500 000	1 510 271
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5		
Sum omløpsmidler		1 500 000	1 510 271
SUM EIENDELER		20 078 099	1 735 203
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 532 769	32 769
Sum innskutt egenkapital		1 562 769	62 769



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	552 844	46 857
Sum opptjent egenkapital		-552 844	-46 857
Sum egenkapital	3	1 009 925	15 912
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	5	19 068 174	1 719 291
Sum kortsiktig gjeld		19 068 174	1 719 291
Sum gjeld		19 068 174	1 719 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 078 099	1 735 203



Organisasjonsnr: 918 524 819
CHRISTIE UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i Christie Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christie Utvikling 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 årsregnskapet 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 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 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 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>

Molde, 5. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Terje Honningsvåg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Grandfjæra 22A, NO-6415 Molde
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Honningsvåg, Terje	BANKID	2024-03-05 08:50

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023 Christie Utvikling AS



Resultatregnskap Christie Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		9 711	7 513
Sum driftskostnader		9 711	7 513
Driftsresultat		-9 711	-7 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 003	13 231
Annen rentekostnad		681 994	23 780
Resultat av finansposter		-638 991	-10 549
Resultat før skattekostnad		-648 702	-18 061
Skattekostnad på resultat	2	-142 715	-3 973
Årsresultat		-505 987	-14 088
Overføringer			
Overført til udekket tap		505 987	14 088
Sum overføringer	3	-505 987	-14 088



Balanse Christie Utvikling AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	146 688	3 973
Sum immaterielle eiendeler		146 688	3 973
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		16 949 816	18 000
Lån til tilknyttet selskap		1 481 595	202 959
Sum finansielle anleggsmidler		18 431 411	220 959
Sum anleggsmidler		18 578 099	224 932
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	1 510 271
Konsernfordringer		1 500 000	0
Sum fordringer		1 500 000	1 510 271
Sum omløpsmidler		1 500 000	1 510 271
Sum eiendeler		20 078 099	1 735 203



Balanse
Christie Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	1 532 769	32 769
Sum innskutt egenkapital		1 562 769	62 769
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-552 844	-46 857
Sum opptjent egenkapital		-552 844	-46 857
Sum egenkapital	3	1 009 925	15 912
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	19 068 174	1 719 291
Sum kortsiktig gjeld		19 068 174	1 719 291
Sum gjeld		19 068 174	1 719 291
Sum egenkapital og gjeld		20 078 099	1 735 203

Molde, 05.03.2024
Styret i Christie Utvikling AS

Ivar Dalsegg
styreleder

Kristian Holth
styremedlem

Otto Rosendahl
styremedlem

Andreas Andenæs
daglig leder



Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2023

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-142 715	-3 973
Skattekostnad ordinært resultat	-142 715	-3 973
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-648 702	-18 061
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-648 702	-18 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-666 763	-18 061	648 702
Grunnlag for utsatt skattefordel	-666 763	-18 061	648 702
Utsatt skattefordel (22 %)	-146 688	-3 973	142 714

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	30 000	32 769	-46 857	15 912
Årets resultat			-505 987	-505 987
Mottatt konsernbidrag		1 500 000	0	1 500 000
Pr 31.12.2023	30 000	1 532 769	-552 844	1 009 925

Note 4 Investeringer

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretningskontor	Eier-/ stemme andel	Balanseført verdi
Tilknyttet selskapet			
Daaetunet AS	Ålesund	30%	16 943 816
Daaetunet Omsorgsboliger AS	Ålesund	20%	6 000
Balanseført verdi 31.12.2023			16 949 816

Selskapets underliggende investeringer utvikler et boligprosjekt i Ålesund kommune. Prosjektselskapet har inngått kontrakt med Christie Utvikling AS sitt søsterselskap Christie & Opsahl AS for oppføring av prosjektet.

Christie Utvikling AS

Side 6



Noter til regnskapet 2023

Note 5 Konsernkonto

Selskapet er med i konsernkontoordning hvor COB Holding AS er hovedkontoinnehaver. Selskapets eiendeler vil til enhver tid tjene som sikkerhet for egne og øvrige konsernselskapers forpliktelser svarende til det beløp som er trukket etter ordningen.

Konsernkontoordningen har en trekkfasilitet på 30 mill. Rammen gjelder alle selskapene i ordningen.

Konsernet har totalt kr 34 094 674 innestående i ordningen.

Note 6 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
COB Holding AS	30 000	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Christie Utvikling AS er datterselskap av COB Holding AS. Konsernregnskap utarbeides av morselskap i konsernet som er KB Gruppen AS med forretningskontor i Kongsvinger. Konsernregnskapet fås utlevert ved henvendelse til selskapets forretningskontor.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Dalsegg, Ivar	BANKID	2024-03-08 13:19
Rosendahl, Otto	BANKID	2024-03-08 09:09
Andenæs, Andreas	BANKID_MOBILE	2024-03-11 09:33
Holth, Kristian	BANKID	2024-03-08 08:39

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.