



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 528 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTOR AS
Forretningsadresse: Griniveien 363
1356 BEKKESTUA

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: Christian Storm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 01.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt/salgsinntekt		2 854 700	2 689 375
Annen driftsinntekt		3 228 417	
Sum inntekter		6 083 117	2 689 375
Kostnader			
Varekostnad		9 386	1 421 513
Lønnskostnad	2	1 720 071	948 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	359 555	407 555
Annen driftskostnad	2	1 006 697	651 516
Sum kostnader		3 095 710	3 428 645
Driftsresultat		2 987 407	-739 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		3 911
Annen finansinntekt			72 000
Sum finansinntekter			75 911
Annen rentekostnad		791 926	550 096
Annen finanskostnad			4 896
Sum finanskostnader		791 926	554 992
Netto finans		-791 926	-479 081
Ordinært resultat før skattekostnad		2 195 481	-1 218 351
Skattekostnad på resultat	4	367 245	-153 790
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 828 236	-1 064 561
Årsresultat	5	1 828 236	-1 064 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 828 236	-1 064 561
Totalresultat		1 828 236	-1 064 561



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 285 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 456 764	-1 064 561
Sum overføringer og disponeringer		1 828 236	-1 064 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 539 566	17 363 566
Maskiner og anlegg		21 383	29 938
Sum varige driftsmidler	3	14 560 949	17 393 504
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		2 757 984	2 295 494
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 153 013	2 532 250
Obligasjoner og andre fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		4 910 997	4 827 744
Sum anleggsmidler		19 471 946	22 221 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633 531	46 812
Andre kortsiktige fordringer		18 248	
Sum fordringer	7	651 779	46 812
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 561 179	2 257 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 561 179	2 257 222
Sum omløpsmidler		3 212 959	2 304 034



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		22 684 905	24 525 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		328 315	2 835 079
Sum innskutt egenkapital		428 315	2 935 079
Sum egenkapital	5	428 315	2 935 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	367 245	
Sum avsetninger for forpliktelser		367 245	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 250 000	19 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 250 000	19 250 000
Sum langsiktig gjeld		16 617 245	19 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 369	170 825
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		228 562	178 581
Utbytte		3 285 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 993 413	1 990 796
Sum kortsiktig gjeld		5 639 344	2 340 203
Sum gjeld		22 256 590	21 590 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 684 905	24 525 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 487418

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 528 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTOR AS
Forretningsadresse: Griniveien 363
1356 BEKKESTUA

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: Christian Storm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 988 528 099
CHRISTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntektt/salgsinntekt		2 854 700	2 689 375
Annen driftsinntekt		3 228 417	
Sum inntekter		6 083 117	2 689 375
Kostnader			
Varekostnad		9 386	1 421 513
Lønnskostnad	2	1 720 071	948 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	359 555	407 555
Annen driftskostnad	2	1 006 697	651 516
Sum kostnader		3 095 710	3 428 645
Driftsresultat		2 987 407	-739 270
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2		3 911
Annen finansinntekt			72 000
Sum finansinntekter			75 911
Annen rentekostnad		791 926	550 096
Annen finanskostnad			4 896
Sum finanskostnader		791 926	554 992
Netto finans		-791 926	-479 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	2 195 481	-1 218 351
Ordinært resultat etter skattekostnad		367 245	-153 790
Årsresultat	5	1 828 236	-1 064 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 828 236	-1 064 561
Totalresultat		1 828 236	-1 064 561
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 285 000	
Overført fra annen egenkapital		-1 456 764	-1 064 561
Sum overføringer og disponeringer		1 828 236	-1 064 561





Organisasjonsnr: 988 528 099
CHRISTOR AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 539 566	17 363 566
Maskiner og anlegg		21 383	29 938
Sum varige driftsmidler	3	14 560 949	17 393 504
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		2 757 984	2 295 494
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 153 013	2 532 250
Obligasjoner og andre fordringer	2		
Sum finansielle anleggsmidler		4 910 997	4 827 744
Sum anleggsmidler		19 471 946	22 221 248
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		633 531	46 812
Andre kortsiktige fordringer		18 248	
Sum fordringer	7	651 779	46 812
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 561 179	2 257 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 561 179	2 257 222
Sum omløpsmidler		3 212 959	2 304 034



SUM EIENDELER		22 684 905	24 525 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		328 315	2 835 079
Sum innskutt egenkapital		428 315	2 935 079
Sum egenkapital	5	428 315	2 935 079
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	367 245	
Sum avsetninger for forpliktelses		367 245	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 250 000	19 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		16 250 000	19 250 000
Sum langsiktig gjeld		16 617 245	19 250 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 369	170 825
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		228 562	178 581
Utbytte		3 285 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 993 413	1 990 796
Sum kortsiktig gjeld		5 639 344	2 340 203
Sum gjeld		22 256 590	21 590 203
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 684 905	24 525 282



Organisasjonsnr: 988 528 099
CHRISTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Christor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 528 099



Christor AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt/salgssinntekt		2 854 700	2 689 375
Annen driftsinntekt		3 228 417	0
Sum driftsinntekter		<u>6 083 117</u>	<u>2 689 375</u>
Varekostnad		9 386	1 421 513
Lønnskostnad	2	1 720 071	948 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	359 555	407 555
Annen driftskostnad	2	1 006 697	651 516
Sum driftskostnader		<u>3 095 710</u>	<u>3 428 645</u>
Driftsresultat		<u>2 987 407</u>	<u>-739 270</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	0	3 911
Annen finansinntekt		0	72 000
Annen rentekostnad		791 926	550 096
Annen finanskostnad		0	4 896
Resultat av finansposter		<u>-791 926</u>	<u>-479 081</u>
Resultat før skattekostnad		2 195 481	-1 218 351
Skattekostnad på resultat	4	367 245	-153 790
Resultat		<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>
Årets resultat	5	<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 285 000	0
Overført fra annen egenkapital		1 456 764	1 064 561
Sum overføringer		<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>



Christor AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 539 566	17 363 566
Maskiner og anlegg		21 383	29 938
Sum varige driftsmidler	3	<u>14 560 949</u>	<u>17 393 504</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 757 984	2 295 494
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 153 013	2 532 250
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 910 997</u>	<u>4 827 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 471 946</u>	<u>22 221 248</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		633 531	46 812
Andre kortsiktige fordringer		18 248	0
Sum fordringer	7	<u>651 779</u>	<u>46 812</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 561 179	2 257 222
Sum omløpsmidler		<u>3 212 959</u>	<u>2 304 034</u>
Sum eiendeler		<u>22 684 905</u>	<u>24 525 282</u>



Christor AS			
Balanse			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		328 315	2 835 079
Sum innskutt egenkapital		<u>428 315</u>	<u>2 935 079</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	<u>428 315</u>	<u>2 935 079</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	367 245	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>367 245</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 250 000	19 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 250 000</u>	<u>19 250 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 369	170 825
Skyldig offentlige avgifter		228 562	178 581
Utbytte		3 285 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 993 413	1 990 796
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 639 344</u>	<u>2 340 203</u>
Sum gjeld		<u>22 256 590</u>	<u>21 590 203</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 684 905</u>	<u>24 525 282</u>
Bekkestua, 12.06.2023 Styret i Christor AS			
_____ Christian Storm Styrets leder			
Christor AS		Side 4	



Christor AS

Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



Christor AS

Noter til regnskapet

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 489 951	820 324
Arbeidsgiveravgift	210 623	115 666
Pensjonskostnader	3 830	0
Andre ytelser	15 667	12 071
Sum	1 720 071	948 060

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggssnote

	Transport- midler	Bygninger/ tomt
Anskaffelseskost 01.01	42 773	23 834 809
Tilgang	0	0
Avgang til ansk. kost	0	2 809 000
Anskaffelseskost 31.12.	42 773	21 025 809
Akkumulerte avskrivninger	21 390	4 270 334
Akkumulerte nedskrivninger		2 215 909
Bokført verdi pr. 31.12.	21 383	14 539 566
Årets avskrivninger	8 555	351 000
Avskrivningssats	20 %	0-10%

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	367 245	-153 790
Skattekostnad ordinært resultat	367 245	-153 790
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 195 481	-1 218 351
Permanente forskjeller	54 587	-61 468
Endring i midlertidige forskjeller	-2 012 502	230 911
Anvendelse av fremførbart underskudd	-237 566	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 048 908
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Christor AS

6



Christor AS

Noter til regnskapet

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 421 448	-1 204 291	217 158
Gevinst – og tapskonto	4 483 038	2 253 379	-2 229 659
Avsetninger mv	-89 673	-89 673	0
Sum	2 971 917	959 416	-2 012 502
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 302 624	-1 540 190	-237 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	580 774	580 774
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 669 293	0	-1 669 293
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	367 245	0	-367 245

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	2 835 079	0	2 935 079
Årets resultat		0	1 828 236	1 828 236
Tilleggsutbytte		-1 050 000	0	-1 050 000
Avsatt utbytte		-1 456 764	-1 828 236	-3 285 000
Pr 31.12.2022	100 000	328 315	0	428 315

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Ebv 223 AS	Oslo	50,0%	50,0%	1 445 494	1 507 907	971 894
Ilaveien 2 AS	Oslo	50,0%	50,0%	19 950	-380 995	-395 995
Orv 38 AS	Oslo	40,0%	40,0%	1 240 800	17 837	33 766
Sum				2 706 244	1 144 749	609 665



Christor AS

Noter til regnskapet

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 153 013	2 532 250
Sum	2 153 013	2 532 250

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Sum	0	0
------------	----------	----------

Gjeld sikret ved pant 16 250 000 19 250 000

Pantsatte eiendeler:

Bygninger 14 539 566 17 363 566

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Storm	1 000	100	100



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

Til generalforsamlingen i

Christor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christor AS som viser et overskudd på kr 1 828 236. 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.

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 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

Telefon: +47 66 84 88 40
E-mail: firmapost@stiansen.no
www.stiansen.no

Postadr.: Postboks 174, N-1378 Nesbru
Revisor-/foretaksnr: NO 962 990 746 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening



An association of
independent accounting &
financial advisory businesses



Stiansen & Co AS

Statsautoriserte revisorer

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>

Nesbru, 12. juni 2023

Stiansen & Co AS

Hanne With Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)





Elektronisk signatur

Signert av

Bjørnstad, Hanne With
Norwegian BankID

Dato og tid

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

12.06.2023 21.11.37

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.



Årsregnskap 2022

Christor AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 988 528 099



Christor AS			
Resultatregnskap			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt/salgssinntekt		2 854 700	2 689 375
Annen driftsinntekt		3 228 417	0
Sum driftsinntekter		<u>6 083 117</u>	<u>2 689 375</u>
Varekostnad		9 386	1 421 513
Lønnskostnad	2	1 720 071	948 060
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	359 555	407 555
Annen driftskostnad	2	1 006 697	651 516
Sum driftskostnader		<u>3 095 710</u>	<u>3 428 645</u>
Driftsresultat		<u>2 987 407</u>	<u>-739 270</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	0	3 911
Annen finansinntekt		0	72 000
Annen rentekostnad		791 926	550 096
Annen finanskostnad		0	4 896
Resultat av finansposter		<u>-791 926</u>	<u>-479 081</u>
Resultat før skattekostnad		2 195 481	-1 218 351
Skattekostnad på resultat	4	367 245	-153 790
Resultat		<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>
Årets resultat	5	<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 285 000	0
Overført fra annen egenkapital		1 456 764	1 064 561
Sum overføringer		<u>1 828 236</u>	<u>-1 064 561</u>



Christor AS			
Balanse			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 539 566	17 363 566
Maskiner og anlegg		21 383	29 938
Sum varige driftsmidler	3	<u>14 560 949</u>	<u>17 393 504</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		2 757 984	2 295 494
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 153 013	2 532 250
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 910 997</u>	<u>4 827 744</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 471 946</u>	<u>22 221 248</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		633 531	46 812
Andre kortsiktige fordringer		18 248	0
Sum fordringer	7	<u>651 779</u>	<u>46 812</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 561 179	2 257 222
Sum omløpsmidler		<u>3 212 959</u>	<u>2 304 034</u>
Sum eiendeler		<u>22 684 905</u>	<u>24 525 282</u>



Christor AS			
Balanse			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Overkurs		328 315	2 835 079
Sum innskutt egenkapital		<u>428 315</u>	<u>2 935 079</u>
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital	5	<u>428 315</u>	<u>2 935 079</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	367 245	0
Sum avsetning for forpliktelser		<u>367 245</u>	<u>0</u>
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	16 250 000	19 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>16 250 000</u>	<u>19 250 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		132 369	170 825
Skyldig offentlige avgifter		228 562	178 581
Utbytte		3 285 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 993 413	1 990 796
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 639 344</u>	<u>2 340 203</u>
Sum gjeld		<u>22 256 590</u>	<u>21 590 203</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>22 684 905</u>	<u>24 525 282</u>
Bekkestua, 12.06.2023 Styret i Christor AS			
_____ Christian Storm Styrets leder			
Christor AS			Side 4



Christor AS
Noter til regnskapet

Regnskapsprinsipper

Driftsinntekter

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

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 anleggsmidler

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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.



Christor AS

Noter til regnskapet

Note 2 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 489 951	820 324
Arbeidsgiveravgift	210 623	115 666
Pensjonskostnader	3 830	0
Andre ytelser	15 667	12 071
Sum	1 720 071	948 060

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 3 Anleggssnote

	Transport- midler	Bygninger/ tomt
Anskaffelseskost 01.01	42 773	23 834 809
Tilgang	0	0
Avgang til ansk. kost	0	2 809 000
Anskaffelseskost 31.12.	42 773	21 025 809
Akkumulerte avskrivninger	21 390	4 270 334
Akkumulerte nedskrivninger		2 215 909
Bokført verdi pr. 31.12.	21 383	14 539 566
Årets avskrivninger	8 555	351 000
Avskrivningssats	20 %	0-10%

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	367 245	-153 790
Skattekostnad ordinært resultat	367 245	-153 790
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 195 481	-1 218 351
Permanente forskjeller	54 587	-61 468
Endring i midlertidige forskjeller	-2 012 502	230 911
Anvendelse av fremførbart underskudd	-237 566	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 048 908
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Christor AS

6



Christor AS

Noter til regnskapet

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 421 448	-1 204 291	217 158
Gevinst – og tapskonto	4 483 038	2 253 379	-2 229 659
Avsetninger mv	-89 673	-89 673	0
Sum	2 971 917	959 416	-2 012 502
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 302 624	-1 540 190	-237 566
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	580 774	580 774
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	1 669 293	0	-1 669 293
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	367 245	0	-367 245

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2022	100 000	2 835 079	0	2 935 079
Årets resultat		0	1 828 236	1 828 236
Tilleggsutbytte		-1 050 000	0	-1 050 000
Avsatt utbytte		-1 456 764	-1 828 236	-3 285 000
Pr 31.12.2022	100 000	328 315	0	428 315

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Ebv 223 AS	Oslo	50,0%	50,0%	1 445 494	1 507 907	971 894
Ilaveien 2 AS	Oslo	50,0%	50,0%	19 950	-380 995	-395 995
Orv 38 AS	Oslo	40,0%	40,0%	1 240 800	17 837	33 766
Sum				2 706 244	1 144 749	609 665



Christor AS
Noter til regnskapet

Note 7 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	2 153 013	2 532 250
Sum	2 153 013	2 532 250

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Sum	0	0
------------	----------	----------

Gjeld sikret ved pant 16 250 000 19 250 000

Pantsatte eiendeler:

Bygninger 14 539 566 17 363 566

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christor AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Christian Storm	1 000	100	100