



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A
3226 SANDEFJORD

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 877	9 822
Sum kostnader		17 877	9 822
Driftsresultat		-17 877	-9 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		406 504	
Sum finansinntekter		406 504	3
Annen rentekostnad		17 976	
Sum finanskostnader		17 976	0
Netto finans		388 528	3
Ordinært resultat før skattekostnad	2	370 651	-9 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 651	-9 819
Årsresultat		370 651	-9 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 651	-9 819
Totalresultat		370 651	-9 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 651	-9 819
Sum overføringer og disponeringer	4	370 651	-9 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 625 000	1 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		406 504	
Sum fordringer		406 504	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845	8 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845	8 722
Sum omløpsmidler		407 349	8 722
SUM EIENDELER		2 032 349	1 633 722

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	454 612	83 961
Sum opptjent egenkapital		454 612	83 961
Sum egenkapital	4	554 612	183 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 477 737	1 449 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 477 737	1 449 761
Sum langsiktig gjeld		1 477 737	1 449 761
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 477 737	1 449 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 032 349	1 633 722



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 704246

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A
3226 SANDEFJORD

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

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, 23.07.2022



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		17 877	9 822
Sum kostnader		17 877	9 822
Driftsresultat		-17 877	-9 822
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			3
Annen finansinntekt		406 504	
Sum finansinntekter		406 504	3
Annen rentekostnad		17 976	
Sum finanskostnader		17 976	0
Netto finans		388 528	3
Ordinært resultat før skattekostnad	2	370 651	-9 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		370 651	-9 819
Årsresultat		370 651	-9 819
Årsresultat etter minoritetsinteresser		370 651	-9 819
Totalresultat		370 651	-9 819
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		370 651	-9 819
Sum overføringer og disponeringer	4	370 651	-9 819



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	1 625 000	1 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		406 504	
Sum fordringer		406 504	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		845	8 722
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		845	8 722
Sum omløpsmidler		407 349	8 722
SUM EIENDELER		2 032 349	1 633 722
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	4	454 612	83 961
Sum opptjent egenkapital		454 612	83 961
Sum egenkapital	4	554 612	183 961
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 477 737	1 449 761
Sum annen langsiktig gjeld		1 477 737	1 449 761
Sum langsiktig gjeld		1 477 737	1 449 761
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 477 737	1 449 761
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 032 349	1 633 722



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

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

Fordringer

<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>

Note

3

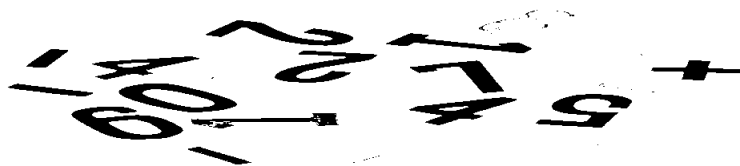
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2021

Christensen Eiendomsinvest AS
ORG.NR.: 996 900 460

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



Christensen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap			
	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		17 877	9 822
Sum driftskostnader		17 877	9 822
Driftsresultat		-17 877	-9 822
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		0	3
Annen finansinntekt		406 504	0
Annen rentekostnad		17 976	0
Resultat av finansielle poster		388 528	3
Ordinært resultat før skattekostnad	2	370 651	-9 819
Arsresultat		370 651	-9 819
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		370 651	-9 819
Sum disponert	4	370 651	-9 819

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 996900460

Dokumentet er elektronisk signert



Christensen Eiendomsinvest AS

Balanse			
	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Investering i tilknyttet selskap	3	1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		406 504	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		845	8 722
Sum omløpsmidler		407 349	8 722
Sum eiendeler		2 032 349	1 633 722

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 996900460

Dokumentet er elektronisk signert



Christensen Eiendomsinvest AS

Balanse			
	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	4	454 612	83 961
Sum opptjent egenkapital		454 612	83 961
Sum egenkapital	4	<u>554 612</u>	<u>183 961</u>
GJELD			
Gjeld til aksjonærer	6	209 053	199 053
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 268 684	1 250 708
Sum annen langsiktig gjeld		1 477 737	1 449 761
Sum gjeld		<u>1 477 737</u>	<u>1 449 761</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 032 349</u>	<u>1 633 722</u>

Sandefjord, 13.06.2022 / 31.12.2021
Styret for Christensen Eiendomsinvest AS

Morten Christensen
Styrets leder

Årsoppgjør 2021

Organisasjonsnr.: 996900460

Dokumentet er elektronisk signert



Christensen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2021 og 22% for 2022 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2021	2020
Resultat før skattekostnad	370 651	-9 819
Skattefritt aksjeutbytte	-406 504	0
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	12 195	0
Fremført underskudd	-244 547	-234 728
Skattegrunnlag	-268 205	-244 547

Skattekostnad	2021	2020
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.20	31.12.21	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-244 547	-268 205	23 658
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-244 547	-268 205	23 658
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-244 547	-268 205	23 658
Utsatt skatt 22% / 22%	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgdgangen for små foretak.



Christensen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Investering i tilknyttet selskap

	Unique Hotels AS	Sum
Anskaffelsestidspunkt	05.05.2015	
Forretningskontor	Larvik	
Eierandel / stemmerett i %	20,33 %	
Anskaffelseskost	1 625 000	1 625 000
Balansført verdi	1 625 000	1 625 000

Selskapets egenkapital (100%)	105 248 654
Selskapets resultat (100%)	67 946 217

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.20	100 000	0	83 961	183 961
Årets resultat			370 651	370 651
Pr 31.12.21	100 000	0	454 612	554 612

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Morten Christensen	100	100 % daglig leder / styrets leder

Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 6 Mellomværende med aksjonær og nærstående selskap

Gjeld til aksjonær	2021	2020
Gjeld til aksjonær	209 053	199 053
Sum	209 053	199 053

Gjeld til nærstående selskap	2021	2020
Gjeld til Unique Hotels AS	730 412	720 063
Gjeld til Wassilioff Hotel AS	419 589	413 644
Gjeld til Unike Midtåsen AS	118 684	117 002
Sum	1 268 684	1 250 709



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 370 651. 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

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 CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS.

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

Sandefjord, 13.06.2022
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00
Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap m r...

Name
Christensen, Morten

Date
2022-06-15


Name
Bjørnstad, Marthe

Date
2022-06-15

Identification

 **Christensen, Morten**

Identification

 **Bjørnstad, Marthe**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))