



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 046 570
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTINEDAL AS
Forretningsadresse: c/o Hans Gulseth
Camilla Colletts vei 8
0258 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Formuesforvaltning Forretningsførsel AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 03.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		758	
Annen driftsinntekt	9	10 186 448	17 437 346
Sum inntekter		10 187 206	17 437 346
Kostnader			
Varekostnad		210 590	237 935
Lønnskostnad	4	799	1 114
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	8 000	4 000
Annen driftskostnad	9, 4	1 056 817	1 077 442
Sum kostnader		1 276 206	1 320 491
Driftsresultat		8 911 000	16 116 856
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Annen renteinntekt		265 115	196 418
Annen finansinntekt	9		
Sum finansinntekter		265 115	196 418
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad		1 065 945	1 245 648
Annen finanskostnad	9		
Sum finanskostnader		1 065 945	1 245 648
Netto finans		-800 831	-1 049 230
Ordinært resultat før skattekostnad		8 110 169	15 067 625
Skattekostnad på ordinært resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 110 169	15 067 625
Årsresultat		8 110 169	15 067 625
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 110 169	15 067 625



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Totalresultat		8 110 169	15 067 625
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		900 000	900 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		7 210 169	14 167 625
Sum overføringer og disponeringer	1	8 110 169	15 067 625



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	23 785 954	23 785 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6	71 290	79 290
Sum varige driftsmidler		23 857 244	23 865 244
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	2 091 291	2 091 291
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7	107 249	9 327 093
Andre fordringer	4	12 841 794	14 584 359
Sum finansielle anleggsmidler		15 040 334	26 002 742
Sum anleggsmidler		38 897 577	49 867 986
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		306 744	182 057
Sum fordringer		306 744	182 057
Investeringer			
Andre finansielle instrumenter	5, 5, 5, 5	15 311 011	10 273 434
Sum investeringer		15 311 011	10 273 434
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 234 531	9 207 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 234 531	9 207 888



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		36 852 286	19 663 380
SUM EIENDELER		75 749 863	69 531 365

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	1, 2	100 000	100 000
Overkurs	1		
Annen innskutt egenkapital	1	4 350 000	4 350 000
Sum innskutt egenkapital		4 450 000	4 450 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	1	40 010 367	32 800 198
Sum opptjent egenkapital		40 010 367	32 800 198
Sum egenkapital		44 460 367	37 250 198

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8		989 173
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	30 989 173
Sum langsiktig gjeld		30 000 000	30 989 173

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		73 476	82 633
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		281	596
Utbytte		900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		315 739	308 766
Sum kortsiktig gjeld		1 289 496	1 291 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum gjeld		31 289 496	32 281 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 749 863	69 531 365



RSM Norge AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Christinedal AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Christinedal AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 8 110 169. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2018 for Christinedal AS



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 29. juni 2019
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2018

Christinedal AS

org. nr. 950 046 570

Synne Lunde
4.07.19



16

Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



Christinedal AS

RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER			
Salgsinntekt		758	0
Avkastning på finansinvesteringer	9	8 061 392	15 331 089
Leieinntekt		2 125 056	2 106 257
SUM DRIFTSINNEKTEK		10 187 206	17 437 346
DRIFTSKOSTNADER			
Provisjon Utleiemegleren		(210 590)	(237 935)
Lønnskostnad	4	(799)	(1 114)
Avskrivning	6	(8 000)	(4 000)
Annen driftskostnad	4	(1 056 817)	(1 077 442)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(1 276 206)	(1 320 491)
DRIFTSRESULTAT		8 911 000	16 116 856
FINANSPOSTER			
Annen renteinntekt		265 115	196 418
Annen rentekostnad		(1 065 945)	(1 245 648)
SUM FINANSPOSTER		(800 831)	(1 049 230)
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		8 110 169	15 067 625
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
ÅRSRESULTAT		8 110 169	15 067 625
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte		0	900 000
Tilleggsutbytte		900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		7 210 169	14 167 625
SUM DISPONERT (DEKKET)	1	8 110 169	15 067 625



Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

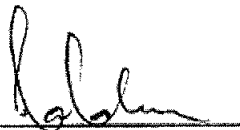
	Note	2018	2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 8	23 785 954	23 785 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6	71 290	79 290
Sum varige driftsmidler		23 857 244	23 865 244
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	2 091 291	2 091 291
Investeringer i tilknyttet selskap	7	107 249	9 327 093
Andre langsiktige fordringer	4	12 841 794	14 584 359
Sum finansielle anleggsmidler		15 040 334	26 002 742
SUM ANLEGGSMIDLER		38 897 577	49 867 986
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		306 744	182 057
Sum fordringer		306 744	182 057
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	12 525 269	7 613 693
Andeler i deltakerliggende selskaper	5	318 763	374 396
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	2 439 970	2 285 345
Andre finansielle instrumenter	5	27 008	0
Sum finansielle omløpsmidler		15 311 011	10 273 434
Bankinnskudd, kontanter o.l.		21 234 531	9 207 888
SUM OMLØPSMIDLER		36 852 286	19 663 380
SUM EIENDELER		75 749 863	69 531 365




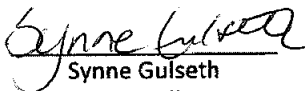
Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2018	2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	1	4 350 000	4 350 000
Sum innskutt egenkapital		4 450 000	4 450 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	1	40 010 367	32 800 198
Sum opptjent egenkapital		40 010 367	32 800 198
SUM EGENKAPITAL		44 460 367	37 250 198
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	30 000 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	4, 8	0	989 173
Sum annen langsiktig gjeld		30 000 000	30 989 173
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 476	82 633
Skyldige offentlige avgifter		281	596
Utbytte		900 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		315 739	308 766
Sum kortsiktig gjeld		1 289 496	1 291 994
SUM GJELD		31 289 496	32 281 167
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 749 863	69 531 365


Hans Fredrik Gulseth
Styrets leder/Daglig leder

Oslo, 25.06.2019

Jan Fredrik Gulseth
Styremedlem


Synne Gulseth
Styremedlem





Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler

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

Investeringer i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter

Kortsiktige plasseringer (aksjer, andeler mv. vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. For verdipapirer som er en del av en veldiversifisert portefølje med innslag av ulike aktivklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Konsulentinntekter inntektsføres etter hvert som de leveres. Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

Inntektsføring av avkastning på investeringer

Avkastning på investering i aksjer, andeler og andre finansielle instrumenter, samt mottatt utbytte og andre utdelinger, inngår i avkastning på finansinvesteringer under driftsinntekter. Avkastning inkluderer både realiserte og urealiserte resultatførte beløp, renter på obligasjoner og pengemarkedsfond og valutaendringer knyttet til investeringer. Negativ avkastning (resultatførte tap og nedskrivning) kommer til fradrag. Netto negativ avkastning inngår i negativ avkastning på finansinvesteringer under driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

Konsernregnskap

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak og Rskl §3-2.

NOTE 1 - EGENKAPITAL

Egenkapital	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2018	100 000	4 350 000	32 800 198	37 250 198
Utbytte	0	0	-900 000	-900 000
Årsresultat	0	0	8 110 169	8 110 169
Egenkapital pr 31.12.2018	100 000	4 350 000	40 010 367	44 460 367

NOTE 2 - ANTALL AKSJER, AKSJEIERE M.V

	Antall	Pålydende	Bokført
Selskapets aksjekapital 31.12.2018	1 000	1 000	100 000

A aksjene har 1 000 stemmer mot B aksjene som har 900 stemmer. A aksjene beslutter alene om utbytte skal utdeles og fordelingen mellom aksjeklassene.

Selskapets aksjonærer 31.12.2018	Eierandel	Aksjeklasse	Rolle
Hans Gulseth	10 %	A-aksjer	Styrets leder/ daglig leder
Jan-Fredrik Gulseth	45 %	B-aksjer	
Synne Gulseth	45 %	B-aksjer	
Sum	100 %		



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

NOTE 3 - SKATT

<i>Periodens skattekostnad fremkommer slik</i>	2018	2017
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad på ordinært resultat	0	0

<i>Betalbar skatt på årets resultat</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	8 110 169	15 067 625
Permanente forskjeller	-8 541 014	-15 001 887
Endring i midlertidige forskjeller	68 158	79 197
Mottatt konsernbidrag	0	182 057
Benyttet fremførbart underskudd	0	-326 992
Grunnlag betalbar skatt, skattepliktig inntekt	-362 687	0
Betalbar skatt, 23 %	0	0

	Endring	31.12.2018	31.12.2017
Driftsmidler	68 158	252 922	321 080
Fordringer	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller	68 158	252 922	321 080
Aksjer, andeler og finansielle instrumenter	-111 284	-1 476 599	-1 587 883
Fremførbart underskudd	362 687	-18 191 140	-17 828 453
Grunnlag for beregning av utsatt skattefordel	319 561	-19 414 817	-19 095 256
Utsatt skattefordel	0	0	0

Utsatt skattefordel er i samsvar med god regnskapsskikk for små foretak unnlatt balanseført.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

NOTE 4 - LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MV.

Selskapet har ingen faste ansatte som mottar lønn. Styreleder har mottatt godtgjørelse for fri telefon. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Lønnskostnader	2018	2017
Lønn / styrehonorar mv.	0	0
Arbeidsgiveravgift	799	1 114
Sum lønnskostnader	799	1 114

	31.12.2018	31.12.2017
Bundne skattetrekksmidler	0	0

Mellomværende og renter aksjonær	31.12.2018	31.12.2017
Mellomværende med aksjonær (+ fordring / - gjeld)	2 796 337	1 608 332
	2018	2017
Renter på mellomværende	-89 351	-63 687

Det er stilt sikkerhet for lånet med pant i fast eiendom.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor for lovpålagt revisjon i regnskapsåret var kr 92 125 inkl mva. Kostnadsført godtgjørelse til revisor for andre tjenester i regnskapsåret var kr 40 703 inkl mva.

NOTE 5 - INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balansført verdi	Virkelig verdi	Uinnkalt ansvar
		31.12.2018	31.12.2018	31.12.2018
Omløpsaksjer og -aksjefond	16 783 108	12 525 269	12 525 269	1 542 201
Andeler i deltakerlignede selskaper	140 344	318 763	318 763	108 450
Obligasjoner og pengemarkedsfond	2 439 970	2 466 978	2 466 978	0
Andre finansielle instrumenter	0	0	0	0
Sum investeringer	19 363 423	15 311 011	15 311 010	1 650 651

Uinnkalt ansvar er uinnkalt kapital på tidspunkt for avleggelse av regnskapet.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018

NOTE 6 - VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler	Boligeiendom	Kunst	Maskiner	Sum
Kostpris pr. 01.01.2018	23 785 954	59 000	24 290	23 869 244
Årets anskaffelse	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
A. Kostpris pr 31.12.2018	23 785 954	59 000	24 290	23 869 244
Akk avskrivninger per 01.01.2018	0	0	4 000	4 000
B. Akk avskrivning per 31.12.2018	0	0	8 000	8 000
A-B Bokførtverdi 31.12.2018	23 785 954	59 000	12 290	23 857 244
Avskrivningssats	0%	0%	33,33%	

NOTE 7 - INVESTERING I OG MELLOMVÆRENDE MED DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETE SELSKAP

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
HMH Hus DA	Olav V's gt 1, Oslo	33%	33%
Kampen AS	Olav V's gt 1, Oslo	100 %	100 %
Sopranos 1-6 DA*	Olav V's gt 1, Oslo	99 %	99 %
Semsveien 55 AS	Sam Eydesvei 5, 1412 Sofiemyr	25%	25%
Skullerudveien 15 DA	Furubråtveien 6B, 1170 Oslo	33%	33%
Ekornrud Eiendom AS	Olav V's gt 1, 0106 Oslo	16%	16%

Anskaffelseskost og bokført verdi	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Semsveien 55 AS	3 444 333	0
Kampen AS	2 003 913	2 003 913
Sopranos 1-6 DA*	87 378	87 378
HMH Hus DA	300 000	107 249
Skullerudveien 15 DA	2 166 669	0
Ekornrud Eiendom AS	850 000	0
Sum investering	8 852 293	2 198 540

Nøkkeltall fra investeringene, 100%	Egenkapital 31.12.2018	Egenkapital 31.12.2017	Resultat regnskapsåret 2018	Resultat regnskapsåret 2017
Semsveien 55 AS	4 344 583	3 194 357	1 150 226	2 985 310
HMH Hus DA	321 746	362 741	-40 995	-166 844
Kampen AS	959 814	444 918	514 896	-164 732
Sopranos 1-6 DA*	-306 816	-270 234	-36 582	-25 658
Ekornrud Eiendom AS	8 496 586	40 363 068	2 333 518	128 402 948

* Investeringen er i 6 deltakerlignede selskap med identisk innhold. Tallene vises samlet for selskapene. Regnskapet for Skullerudveien 15 DA var ikke tilgjengelig ved avleggelse av regnskapet til Christinedal AS. Semsveien 55 AS er avvirket i 2018.

**Christinedal AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2018****NOTE 8 - GARANTIER OG PANTSTILLELSER**

	31.12.2018	31.12.2017
Pantesikret gjeld	30 000 000	30 000 000

Gjelden er sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

Fast eiendom	23 785 954	23 785 954
--------------	------------	------------

Det er tinglyst en pantobligasjon på kr. 40 000 000 i gnr. 219, bnr. 259, snr. 104 i Oslo kommune som sikkerhet for lånet.

NOTE 9 - SAMMENSLÅTTE POSTER

	2018	2017
Positiv / negativ avkastning finansinvesteringer består av:		
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	4 865 494	14 182 323
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	3 061 812	-2 721 456
Agio / disagio (urealisert og realisert)	0	0
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	56 834	3 797 265
Annen finansinntekt / finanskostnad	77 253	72 958
Sum positiv / negativ avkastning på finansinvesteringer	8 061 392	15 331 090