



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 25.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 12.07.2022





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1	3 096 922	1 421 448
Leieinntekt		2 288 278	2 222 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 385 200</b>	<b>3 643 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Provisjon Utleiemegleren		288 899	195 404
Lønnskostnad	2	771	619
Avskrivning	4		12 290
Annen driftskostnad	2	1 568 515	1 577 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 858 185</b>	<b>1 786 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 015</b>	<b>1 857 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		10 184 446	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		271 072	476 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 455 518</b>	<b>476 102</b>
Annen rentekostnad		1 287 754	1 446 212
Annen finanskostnad		3 963 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 251 369</b>	<b>1 446 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 204 149</b>	<b>-970 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 731 164</b>	<b>887 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-198 987
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9, 9	9 800 000	3 000 000
Konsernbidrag		6 000 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-7 068 836	-2 413 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	41 100 937	26 645 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	1 409 943	126 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 510 880</b>	<b>26 772 454</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		1 011 928	
Andre langsiktige fordringer	2, 7	3 011 415	20 019 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 409 128</b>	<b>21 405 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 920 009</b>	<b>48 177 765</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		308 177	1 206 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	10 184 446	904 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 492 623</b>	<b>2 110 493</b>
<b>Investeringer</b>			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	20 645 077	17 963 450
Andeler i deltakerligende selskaper	5	99 163	150 793
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	3 565 587	2 502 049
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>24 309 827</b>	<b>20 616 291</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 415 604	15 607 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 415 604</b>	<b>15 607 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 218 055</b>	<b>38 334 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	101 117	100 000
Overkurs	9	1 611 990	
Annen innskutt egenkapital	9	4 350 000	4 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 063 107</b>	<b>4 450 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	26 502 818	37 596 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 502 818</b>	<b>37 596 707</b>

#### Sum egenkapital

**32 565 925**      **42 046 707**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 612 992	11 154 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 112 992</b>	<b>41 154 216</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**39 112 992**      **41 154 216**

#### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	8	6 000 000	500 000
Leverandørgjeld		250 980	78 836
Skyldige offentlige avgifter		102	102
Utbytte	9	8 600 000	2 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 608 065	382 083



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum kortsiktig gjeld		18 459 147	3 311 021
Sum gjeld		57 572 139	44 465 237
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 500926

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### Konsern

Mørselskap 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: 25.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 17.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 950 046 570  
CHRISTINEDAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1	3 096 922	1 421 448
Leieinntekt		2 288 278	2 222 046
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 385 200</b>	<b>3 643 494</b>
<b>Kostnader</b>			
Provisjon Utleiemegleren		288 899	195 404
Lønnskostnad	2	771	619
Avskrivning	4		12 290
Annen driftskostnad	2	1 568 515	1 577 718
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 858 185</b>	<b>1 786 031</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 527 015</b>	<b>1 857 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		10 184 446	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6		
Annen renteinntekt		271 072	476 102
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>10 455 518</b>	<b>476 102</b>
Annen rentekostnad		1 287 754	1 446 212
Annen finanskostnad		3 963 615	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 251 369</b>	<b>1 446 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>5 204 149</b>	<b>-970 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 731 164</b>	<b>887 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3		-198 987
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	9, 9	9 800 000	3 000 000
Konsernbidrag		6 000 000	500 000



Avsatt til annen egenkapital	9		
Overført fra annen egenkapital	9	-7 068 836	-2 413 660
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>



Organisasjonsnr: 950 046 570  
CHRISTINEDAL AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	41 100 937	26 645 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	4	1 409 943	126 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 510 880</b>	<b>26 772 454</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler		1 011 928	
Andre langsiktige fordringer	2, 7	3 011 415	20 019 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 409 128</b>	<b>21 405 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>47 920 009</b>	<b>48 177 765</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		308 177	1 206 000
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	10 184 446	904 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 492 623</b>	<b>2 110 493</b>

#### Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	5	20 645 077	17 963 450
Andeler i deltakerligende selskaper	5	99 163	150 793
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	3 565 587	2 502 049
Andre finansielle instrumenter	5		
<b>Sum investeringer</b>		<b>24 309 827</b>	<b>20 616 291</b>



<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		7 415 604	15 607 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 415 604</b>	<b>15 607 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>42 218 055</b>	<b>38 334 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	101 117	100 000
Overkurs	9	1 611 990	
Annen innskutt egenkapital	9	4 350 000	4 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 063 107</b>	<b>4 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	26 502 818	37 596 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 502 818</b>	<b>37 596 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 565 925</b>	<b>42 046 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	34 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 612 992	11 154 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 112 992</b>	<b>41 154 216</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>39 112 992</b>	<b>41 154 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	8	6 000 000	500 000
Leverandørgjeld		250 980	78 836
Skyldige offentlige avgifter		102	102
Utbytte	9	8 600 000	2 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 608 065	382 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 459 147</b>	<b>3 311 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>57 572 139</b>	<b>44 465 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>



Organisasjonsnr: 950 046 570  
CHRISTINEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
10

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	1000000.00	0.01	10000.00
B-aksjer	9003515.00	0.01	90035.15
C-aksjer	478.00	0.01	4.78
D-aksjer	540.00	0.01	5.40
E-aksjer	101507.00	0.01	1015.07
F-aksjer	5630.00	0.01	56.30

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Jan-Fredrik Gulseth	4500000.00	44.50%	B-aksjer
Synne Irene Gulseth	4500000.00	44.50%	B-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	1000000.00	9.89%	A-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	3515.00	0.03%	B-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	478.00	0.00%	C-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	540.00	0.01%	D-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	101507.00	1.00%	E-aksjer
Hans Fredrik Gulseth	5630.00	0.06%	F-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10111670.00	100.00%

Note  
2

Ytelser til ledende personer  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Ytelser til andre ledende personer

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

**Note**

2

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			2467505.00

<u>Sikkerhetsstillelse</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styrets leder</u>	<u>Andre nærstående</u>
	0	0	0

**Note**

6

**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap**

**Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Kampen AS	100.00%	100.00%	3332456.00	4817232.00
Sopranos 1-6 DA	99.00%	99.00%	-368622.00	-22746.00
Skullerudveien 15 DA	33.00%	33.00%	121309.00	93522.00

Investeringen i Sopranos er 6 deltakerlignende selskaper med identisk innhold. Tallene vises samlet for selskapene.



## SIGNICAT

Til signering Christinedal AS årsregnskap 2020.pdf  
Til signering Christinedal AS årsregnskap 2020.pdf  
Til signering Christinedal AS årsregnskap 2020.pdf

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Gulseth, Hans Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-06-27 12:02
Gulseth, Synne Irene	BANKID_MOBILE	2021-06-25 13:07
Gulseth, Jan-Fredrik	BANKID_MOBILE	2021-06-25 13:02

### This document package contains:

- Front 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.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >

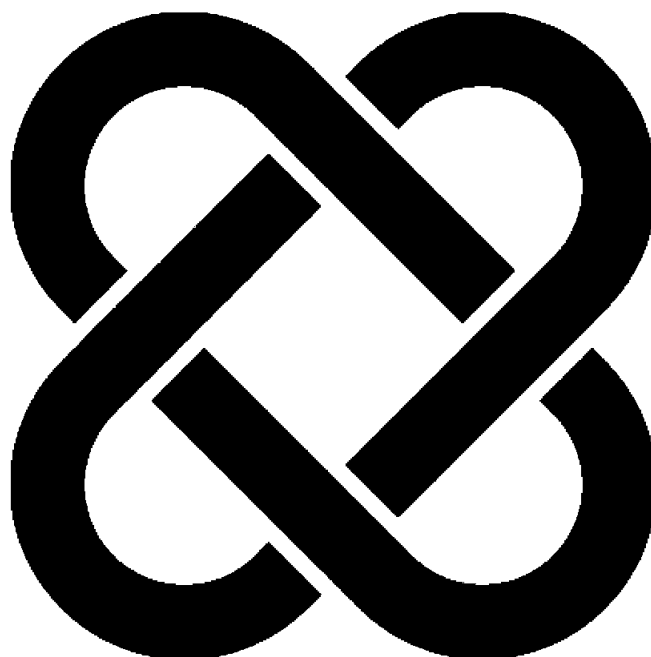


## Årsregnskap 2020

---

### Christinedal AS

org. nr. 950 046 570



Utarbeidet av Formuesforvaltning Forretningsførsel AS



## Christinedal AS

### RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER</b>			
Avkastning på finansinvesteringer	1	3 096 922	1 421 448
Leieinntekt		2 288 278	2 222 046
<b>SUM DRIFTSINNEKTEK</b>		<b>5 385 200</b>	<b>3 643 494</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Provisjon Utleiemegleren		(288 899)	(195 404)
Lønnskostnad	2	(771)	(619)
Avskrivning	4	0	(12 290)
Annen driftskostnad	2	(1 568 515)	(1 577 718)
<b>SUM DRIFTSKOSTNAD</b>		<b>(1 858 185)</b>	<b>(1 786 031)</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>3 527 015</b>	<b>1 857 463</b>
<b>FINANSPOSTER</b>			
Inntekt fra investering i datterselskap		10 184 446	0
Annen renteinntekt		271 072	476 102
Annen rentekostnad		(1 287 754)	(1 446 212)
Annen finanskostnad		(3 963 615)	0
<b>SUM FINANSPOSTER</b>		<b>5 204 149</b>	<b>(970 110)</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>8 731 164</b>	<b>887 353</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	(198 987)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>
<b>DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET</b>			
Foreslått utbytte	9	7 000 000	1 000 000
Tilleggsutbytte	9	2 800 000	2 000 000
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)		6 000 000	500 000
Overført fra annen egenkapital	9	7 068 836	2 413 660
<b>SUM DISPONERT (DEKKET)</b>		<b>8 731 164</b>	<b>1 086 340</b>



## Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	41 100 937	26 645 954
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	4	1 409 943	126 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>42 510 880</b>	<b>26 772 454</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler		1 011 928	0
Andre langsiktige fordringer	2, 7	3 011 415	20 019 525
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 409 128</b>	<b>21 405 311</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>47 920 009</b>	<b>48 177 765</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		308 177	1 206 000
Fordring på selskap i samme konsern	8	10 184 446	904 493
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 492 623</b>	<b>2 110 493</b>
<b>Finansielle omløpsmidler</b>			
Omløpsaksjer og -aksjefond	5	20 645 077	17 963 450
Andeler i deltakerligende selskaper	5	99 163	150 793
Obligasjoner og pengemarkedsfond	5	3 565 587	2 502 049
<b>Sum finansielle omløpsmidler</b>		<b>24 309 827</b>	<b>20 616 291</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 415 604	15 607 395
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>42 218 055</b>	<b>38 334 179</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>



## Christinedal AS

BALANSE PR. 31.12.

	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	101 117	100 000
Overkurs	9	1 611 990	0
Annen innskutt egenkapital	9	4 350 000	4 350 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>6 063 107</b>	<b>4 450 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	26 502 818	37 596 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>26 502 818</b>	<b>37 596 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>32 565 925</b>	<b>42 046 707</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	34 500 000	30 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 612 992	11 154 216
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 112 992</b>	<b>41 154 216</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	8	6 000 000	500 000
Leverandørgjeld		250 980	78 836
Skyldige offentlige avgifter		102	102
Utbytte	9	8 600 000	2 350 000
Annen kortsiktig gjeld		3 608 065	382 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 459 147</b>	<b>3 311 021</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>57 572 139</b>	<b>44 465 237</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 138 064</b>	<b>86 511 944</b>

Oslo, 25.06.2021

Hans Fredrik Gulseth  
Styrets Leder/Daglig Leder

Jan-Fredrik Gulseth  
Styremedlem

Synne Irene Gulseth  
Styremedlem



## Christinedal AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### 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 aktivaklasser der porteføljen forvaltes samlet med hensyn på risiko og avkastning, benyttes laveste verdis prinsipp samlet for porteføljen.

#### 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.

#### Konsernregnskap

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



## Christinedal AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

<b>POSITIV / NEGATIV AVKASTNING FINANSINVESTERINGER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	1 462 959	154 456
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	1 435 022	-2 586 478
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	198 942	3 853 470
Annen finansinntekt / finanskostnad	0	0
<b>SUM</b>	<b>3 096 922</b>	<b>1 421 448</b>

#### NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSE MM

<b>LØNSKOSTNADER</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Arbeidsgiveravgift	771	619
<b>SUM</b>	<b>771</b>	<b>619</b>

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk. Daglig leder har mottatt godtgjørelse for fri telefon.

#### PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

<b>YTELSER TIL LEDENDE PERSONER</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Annen godtgjørelse	5 454	0
<b>SUM</b>	<b>5 454</b>	<b>0</b>

<b>MELLOMVÆRENDE</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>
Mellomværende med aksjonær (+ fordring / - gjeld)	-1 542 416	2 462 790

<b>RENTER AKSJONÆR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Renter på mellomværende	-56 885	-91 946

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

#### REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 97 000.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 75 250.



## Christinedal AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

## NOTE 3 SKATT

Årets skattekostnad	2020	2019
<b>Resultatført skatt på ordinært resultat:</b>		
Betalbar skatt	0	1
Endring i utsatt skattefordel	0	-198 988
<b>SKATTEKOSTNAD ORDINÆRT RESULTAT</b>	<b>0</b>	<b>-198 987</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	8 731 164	887 353
Permanente forskjeller	954 467	-958 823
Endring i midlertidige forskjeller	44 737	60 416
Mottatt konsernbidrag	0	904 493
Anvendelse av fremførbart underskudd	-9 730 367	-893 440
<b>SKATTEPLIKTIG INNTEKT</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-2 240 578	-198 988
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 240 578	198 988
<b>SUM BETALBAR SKATT I BALANSEN</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-14 876	-18 595	-3 719
Fordringer	-6 236	0	6 236
Gevinst – og tapskonto	168 880	211 100	42 220
<b>SUM</b>	<b>147 768</b>	<b>192 505</b>	<b>44 737</b>
Aksjer og andre verdipapirer	0	-268 321	-268 322
Andeler	94 660	-140 657	-235 317
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 180 420	-17 910 787	-9 730 367
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	7 937 992	18 127 261	10 189 269
<b>UTSATT SKATTEFORDEL (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



## Christinedal AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 4 - VARIGE DRIFTSMIDLER

<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>	<b>Boligeiendom</b>	<b>Kunst Påkostning bolig</b>		<b>Sum</b>
Kostpris pr. 01.01.2020	26 645 954	126 500	0	26 772 454
Årets anskaffelse	14 016 026	1 283 443	438 957	15 738 426
Årets avgang	0	0	0	0
<i>A. Kostpris pr 31.12.2020</i>	<i>40 661 980</i>	<i>1 409 943</i>	<i>438 957</i>	<i>42 510 880</i>
Akk avskrivninger per 01.01.2020	0	0	0	0
<i>B.Akk avskrivning per 31.12.2020</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>24 290</i>
<b><i>A-B Bokførtverdi 31.12.2020</i></b>	<b><i>40 661 980</i></b>	<b><i>1 409 943</i></b>	<b><i>438 958</i></b>	<b><i>42 510 880</i></b>
<i>Avskrivningssats</i>	<i>0%</i>	<i>0%</i>	<i>33,33%</i>	

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

<b>INVESTERINGER</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Balanseført verdi 31.12.2020</b>	<b>Virkelig verdi 31.12.2020</b>	<b>Uinnkalt ansvar*)</b>
Omløpsaksjer og -aksjefond	20 645 077	20 645 077	23 168 356	3 445 447
Andeler i deltakerlignede selskaper	99 163	99 163	105 615	108 450
Obligasjoner og pengemarkedsfond	3 565 587	3 565 587	3 814 849	0
Andre finansielle instrumenter	0	0	0	0
<b>SUM</b>	<b>24 309 827</b>	<b>24 309 827</b>	<b>27 088 820</b>	<b>3 553 897</b>

\*) Uinnkalt ansvar er på tidspunktet for avleggelse av regnskapet.



## Christinedal AS

## NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

## NOTE 6 - INVESTERING I OG MELLOMVÆRENDE MED DATTERSELSKAP OG TILKNYTTETDE SELSKAP

Selskap	Forretningskontor	Eierandel	Stemmeandel
Kampen AS	Camilla Collettsvei 8, Oslo	100 %	100 %
Sopranos 1-6 DA*	Camilla Collettsvei 8, Oslo	99 %	99 %
Skullerudveien 15 DA	Furubråtveien 6B, 1170 Oslo	33%	33%

Anskaffelseskost og bokført verdi	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Kampen AS	1 298 408	1 298 408
Sopranos 1-6 DA*	87 378	87 378
Skullerudveien 15 DA	2 166 669	0
<i>Sum investering</i>	3 552 455	1 385 786

Nøkkeltall fra investeringene, 100%	Egenkapital 31.12.2020	Egenkapital 31.12.2019	Resultat regnskapsåret 2020	Resultat regnskapsåret 2019
Kampen AS	3 332 456	459 092	4 817 232	295 217
Sopranos 1-6 DA*	-368 622	-345 876	-22 746	-39 060
Skullerudveien 15 DA	121 309	-469 225	93 522	-1 656 029

\* Investeringen er i 6 deltakerlignede selskap med identisk innhold. Tallene vises samlet for selskapene.

## NOTE 7 FORDRINGER OG GJELD

	2020	2019
<b>FORDRINGER MED FORFALL SENERE ENN ETT ÅR</b>		
Andre kortsiktige fordringer	308 177	0
Andre langsiktige fordringer	3 011 415	20 019 525
<b>SUM</b>	<b>3 319 592</b>	<b>20 019 525</b>
<b>LANGSIKTIG GJELD MED FORFALL SENERE ENN 5 ÅR</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-34 500 000	-30 000 000
<b>SUM</b>	<b>-34 500 000</b>	<b>-30 000 000</b>
<b>GJELD SIKRET VED PANT</b>	<b>-34 500 000</b>	<b>-30 000 000</b>
Fast eiendom	23 785 954	23 785 954
<b>SUM</b>	<b>23 785 954</b>	<b>23 785 954</b>

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



## Christinedal AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2020	2019
<b>FORDRINGER</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	10 184 446	904 493
<b>SUM</b>	<b>10 184 446</b>	<b>904 493</b>
<b>GJELD</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	3 919 570	11 019 500
Annen kortsiktig gjeld konsern	6 000 000	500 000
<b>SUM</b>	<b>9 919 570</b>	<b>11 519 500</b>

#### NOTE 9 EGENKAPITAL

EGENKAPITAL	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	4 350 000	37 596 707	42 046 707
Tilleggsutbytte	0	0	-2 800 000	-2 800 000
Fusjon med Gulseth Holding	1 116	1 611 990	-4 025 052	-2 411 946
Avsatt utbytte	0	0	-7 000 000	-7 000 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-6 000 000	-6 000 000
Årets resultat	0	0	8 731 164	8 731 164
<b>PR. 31.12.2020</b>	<b>101 116</b>	<b>5 961 990</b>	<b>26 502 819</b>	<b>32 565 925</b>



## Christinedal AS

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2020

#### NOTE 10 ANTALL AKSJER, AKSJEIEIERE M.V.

##### AKSJEKAPITALEN I CHRISTINEDAL AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
A-aksjer	1 000 000	0,01	10 000
B-aksjer	9 003 515	0,01	90 035
C-aksjer	478	0,01	5
D-aksjer	540	0,01	5
E-aksjer	101 507	0,01	1 015
F-aksjer	5 630	0,01	56
<b>SUM</b>	<b>10 111 670</b>		<b>101 117</b>

#### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	<b>Sum</b>	<b>Eierandel</b>
Jan-Fredrik Gulseth	4 500 000	44,5
Synne Irene Gulseth	4 500 000	44,5
Hans Fredrik Gulseth	1 111 670	11,0
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>	<b>10 111 670</b>	<b>100,0</b>

#### AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

<b>Navn</b>	<b>Sum</b>
Jan-Fredrik Gulseth	4 500 000
Synne Irene Gulseth	4 500 000
Hans Fredrik Gulseth	1 111 670
<b>TOTALT ANTALL AKSJER</b>	<b>10 111 670</b>

C-aksjene har vektet stemmerett og teller 25 000 stemmer pr aksje, totalt 11 950 000 stemmer. De øvrige aksjene gir en stemme hver, til sammen 10 111 192 stemmer. Totalt antall stemmer er 22 061 192.



RSM Norge AS

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

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://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 8 731 164. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 avvirket.

#### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: AEYZ0-UXD4P-MPFU0-OP5P8-B4VU-4ESQH



Revisors beretning 2020 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, 28. juni 2021  
RSM Norge AS

Per-Henning Lie  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AEYZ0-LXD4P-MPFU0-OP5PS-B4VU-4ESQH



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Per-Henning Schulz Lie

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5997-4-211409

IP: 88.89.xxx.xxx

2021-06-28 11:08:17Z



Penneo Dokumentnøkkel: AEYZ0-UXD4P-MPFU0-OP5P8-B4VU-4ESQH

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>