



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS  
Langenesveien 370  
4643 SØGNE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Tørres Kristian Brøvig  
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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 298 040         | 1 468 518        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>298 040</b>  | <b>1 468 518</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Lønnskostnad  | 2, 3 | 238 200         | 5 130            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 4    | 15 996          | 15 996           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 0               | 0                |
| Annen driftskostnad   |      | 114 834         | 133 650          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>369 030</b>  | <b>154 776</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-70 990</b>  | <b>1 313 743</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap  | 5    | 0               | 0                |
| Annen renteinntekt  |      | 13 369          | 14               |
| Annen finansinntekt   | 5    | 0               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>13 369</b>   | <b>14</b>        |
| Annen rentekostnad  |      | 547 973         | 127 111          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>547 973</b>  | <b>127 111</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-534 604</b> | <b>-127 097</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-605 593</b> | <b>1 186 646</b> |
| Skattekostnad   | 6    | 0               | 262 779          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-605 594</b> | <b>923 866</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                  |
| Annen egenkapital   |      | -605 593        | 923 867          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |



### Balanse

| Beløp i: NOK   | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                           |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                 |      |                   |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                        |      |                   |                  |
| Utvikling  | 4    | 0                 | 0                |
| Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.      | 4    | 0                 | 0                |
| Utsatt skattefordel                                  | 6    | 0                 | 0                |
| Goodwill   | 4    | 0                 | 0                |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                    |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Varige driftsmidler</b>                           |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom              | 4    | 6 063 655         | 6 063 655        |
| Maskiner og anlegg                                   | 4    | 0                 | 0                |
| Skip, rigger, fly og lignende                        | 4    | 0                 | 0                |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. | 4    | 4 799             | 20 795           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                       |      | <b>6 068 454</b>  | <b>6 084 450</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                     |      |                   |                  |
| Investering i datterselskap                          |      | 29 150 100        | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                 |      | <b>29 150 100</b> | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                             |      | <b>35 218 554</b> | <b>6 084 450</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                  |      |                   |                  |
| <b>Varer</b>   |      |                   |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>           |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                  |      | 197 694           | 64 220           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>       |      | <b>197 694</b>    | <b>64 220</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                              |      | <b>197 694</b>    | <b>64 220</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                 |      | <b>35 416 248</b> | <b>6 148 670</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021             |
|--|------|-------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Selskapskapital                          | 7    | 30 000            | 30 000           |
| Ikke registrert aksjekapital             | 7    | 0                 | 0                |
| Beholdning av egne aksjer                | 7    | 0                 | 0                |
| Overkurs                                 | 7    | 0                 | 0                |
| Annen innskutt egenkapital               | 7    | -5 570            | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>24 430</b>     | <b>24 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                   |                  |
| Fond                                     | 7    | 0                 | 0                |
| Annen egenkapital                        | 7    | 394 706           | 1 000 300        |
| Udekket tap                              | 7    | 0                 | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>394 706</b>    | <b>1 000 300</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |      | <b>419 136</b>    | <b>1 024 730</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 6    | 0                 | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           |      | 26 633 365        | 4 712 856        |
| Langsiktig konserngjeld                  |      | 8 305 326         | 100 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |      | 1 254             | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>34 939 945</b> | <b>4 812 856</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>34 939 945</b> | <b>4 812 856</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |      | 2 150             | 0                |
| Betalbar skatt                           | 6    | 0                 | 262 779          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 55 016            | 48 305           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>57 166</b>     | <b>311 084</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>34 997 111</b> | <b>5 123 940</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>35 416 247</b> | <b>6 148 670</b> |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 492286

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 571 809  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Ruge Holding AS  
Langenesveien 370  
4643 SØGNE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Tørres Kristian Brøvig  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
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 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, 17.06.2023

---

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: 918 571 809  
CHRISTIANSAND EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK  | Note | 2022            | 2021             |
|---|------|-----------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                 |                  |
| <b>Inntekter</b>  |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt   |      | 298 040         | 1 468 518        |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>298 040</b>  | <b>1 468 518</b> |
| <b>Kostnader</b>  |      |                 |                  |
| Lønnskostnad  | 2, 3 | 238 200         | 5 130            |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 4    | 15 996          | 15 996           |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | 0               | 0                |
| Annen driftskostnad   |      | 114 834         | 133 650          |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>369 030</b>  | <b>154 776</b>   |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-70 990</b>  | <b>1 313 743</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                 |                  |
| Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap  | 5    | 0               | 0                |
| Annen renteinntekt  |      | 13 369          | 14               |
| Annen finansinntekt   | 5    | 0               | 0                |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>13 369</b>   | <b>14</b>        |
| Annen rentekostnad  |      | 547 973         | 127 111          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>547 973</b>  | <b>127 111</b>   |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-534 604</b> | <b>-127 097</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      |                 |                  |
| Skattekostnad   | 6    | 0               | 262 779          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-605 594</b> | <b>923 866</b>   |
| <b>Årsresultat</b>  |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                 |                  |
| Annen egenkapital   |      | -605 593        | 923 867          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |



Organisasjonsnr: 918 571 809  
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|  |   |          |          |
|--|---|----------|----------|
| Utvikling  | 4 | 0        | 0        |
| Konsesjoner, patenter,<br>lisenser, varemerker ol. | 4 | 0        | 0        |
| Utsatt skattefordel                                | 6 | 0        | 0        |
| Goodwill   | 4 | 0        | 0        |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>                  |   | <b>0</b> | <b>0</b> |

##### Varige driftsmidler

|  |   |                  |                  |
|--|---|------------------|------------------|
| Tomter, bygninger og<br>annen fast eiendom                 | 4 | 6 063 655        | 6 063 655        |
| Maskiner og anlegg   | 4 | 0                | 0                |
| Skip, rigger, fly og<br>lignende                           | 4 | 0                | 0                |
| Driftsløsøre, inventar,<br>verktøy, kontormaskiner,<br>ol. | 4 | 4 799            | 20 795           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                             |   | <b>6 068 454</b> | <b>6 084 450</b> |

##### Finansielle anleggsmidler

|  |  |                   |          |
|--|--|-------------------|----------|
| Investering i datterselskap              |  | 29 150 100        | 0        |
| <b>Sum finansielle<br/>anleggsmidler</b> |  | <b>29 150 100</b> | <b>0</b> |

##### Sum anleggsmidler

**35 218 554** **6 084 450**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|  |  |                |               |
|--|--|----------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter<br>og lignende             |  | 197 694        | 64 220        |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |  | <b>197 694</b> | <b>64 220</b> |

##### Sum omløpsmidler

**197 694** **64 220**

##### SUM EIENDELER

**35 416 248** **6 148 670**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                 |   |        |        |
|-----------------|---|--------|--------|
| Selskapskapital | 7 | 30 000 | 30 000 |
|-----------------|---|--------|--------|



|  |   |                   |                  |
|--|---|-------------------|------------------|
| Ikke registrert                          |   |                   |                  |
| aksjekapital                             | 7 | 0                 | 0                |
| Beholdning av egne aksjer                | 7 | 0                 | 0                |
| Overkurs                                 | 7 | 0                 | 0                |
| Annen innskutt egenkapital               | 7 | -5 570            | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |   | <b>24 430</b>     | <b>24 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |   |                   |                  |
| Fond                                     | 7 | 0                 | 0                |
| Annen egenkapital                        | 7 | 394 706           | 1 000 300        |
| Udekket tap                              | 7 | 0                 | 0                |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>394 706</b>    | <b>1 000 300</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>419 136</b>    | <b>1 024 730</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                  |
| Utsatt skatt                             | 6 | 0                 | 0                |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>0</b>          | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                  |
| Gjeld til                                |   |                   |                  |
| kredittinstitusjoner                     |   | 26 633 365        | 4 712 856        |
| Langsiktig konserngjeld                  |   | 8 305 326         | 100 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |   | 1 254             | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>34 939 945</b> | <b>4 812 856</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>34 939 945</b> | <b>4 812 856</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                  |
| Leverandørgjeld                          |   | 2 150             | 0                |
| Betalbar skatt                           | 6 | 0                 | 262 779          |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 55 016            | 48 305           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>57 166</b>     | <b>311 084</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>34 997 111</b> | <b>5 123 940</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>35 416 247</b> | <b>6 148 670</b> |



Organisasjonsnr: 918 571 809  
CHRISTIANSSAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

3



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

|                           |              |                  |
|---------------------------|--------------|------------------|
| <u>Lønn</u>               | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 20000.00     | 0.00             |
| <u>Folketrygdavgift</u>   | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 28200.00     | 0.00             |
| <u>Andre ytelser</u>      | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 10000.00     | 5130.00          |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|                           | 238200.00    | 5130.00          |

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

|            |              |
|------------|--------------|
| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|

### Note

4

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|                                 |                            |                            |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 79980.00                   | 0.00                       |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u>  | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 79980.00                   | 0.00                       |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u>   | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 75181.00                   | 0.00                       |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 4799.00                    | 0.00                       |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u>     | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
|                                 | 15996.00                   | 0.00                       |

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

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**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

## Resultatregnskap

|  | Note | 2022            | 2021             |
|--|------|-----------------|------------------|
| <b>Driftsinntekter</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen driftsinntekt  |      | 298 040         | 1 468 518        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                                   |      | <b>298 040</b>  | <b>1 468 518</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                                       |      |                 |                  |
| Lønnskostnad   | 2, 3 | -238 200        | -5 130           |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 4    | -15 996         | -15 996          |
| Annen driftskostnad  |      | -114 834        | -133 650         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                                   |      | <b>-369 030</b> | <b>-154 776</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>  |      | <b>-70 990</b>  | <b>1 313 743</b> |
| <b>Finansinntekter</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen renteinntekt   |      | 13 369          | 14               |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                   |      | <b>13 369</b>   | <b>14</b>        |
| <b>Finanskostnader</b>                                       |      |                 |                  |
| Annen rentekostnad   |      | -547 973        | -127 111         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                   |      | <b>-547 973</b> | <b>-127 111</b>  |
| <b>Netto finans</b>  |      | <b>-534 604</b> | <b>-127 097</b>  |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>                            |      | <b>-605 593</b> | <b>1 186 646</b> |
| Skattekostnad  | 6    | 0               | -262 779         |
| <b>Årsresultat</b>   |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |
| <b>Overføringer</b>  |      |                 |                  |
| Annen egenkapital  |      | -605 593        | 923 867          |
| <b>Sum overføringer</b>                                      |      | <b>-605 593</b> | <b>923 867</b>   |



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

## Balanse pr. 31.12

|   | Note | 2022              | 2021             |
|---|------|-------------------|------------------|
| <b>EIENDELER</b>  |      |                   |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>                                    |      |                   |                  |
| <b>Varige driftsmidler</b>                              |      |                   |                  |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom                 | 4    | 6 063 655         | 6 063 655        |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy,<br>kontormaskiner, ol. | 4    | 4 799             | 20 795           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                          |      | <b>6 068 454</b>  | <b>6 084 450</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                        |      |                   |                  |
| Investering i datterselskap                             |      | 29 150 100        | 0                |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>                    |      | <b>29 150 100</b> | <b>0</b>         |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                                |      | <b>35 218 554</b> | <b>6 084 450</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                     |      |                   |                  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>              |      |                   |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 197 694           | 64 220           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>          |      | <b>197 694</b>    | <b>64 220</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                                 |      | <b>197 694</b>    | <b>64 220</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                                    |      | <b>35 416 248</b> | <b>6 148 670</b> |



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

### Balanse pr. 31.12

|                                   | Note | 2022              | 2021             |
|-----------------------------------|------|-------------------|------------------|
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |      |                   |                  |
| <b>Egenkapital</b>                |      |                   |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Selskapskapital                   | 7    | 30 000            | 30 000           |
| Annen innskutt egenkapital        | 7    | -5 570            | -5 570           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |      | <b>24 430</b>     | <b>24 430</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>       |      |                   |                  |
| Annen egenkapital                 | 7    | 394 706           | 1 000 300        |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |      | <b>394 706</b>    | <b>1 000 300</b> |
| <b>Sum egenkapital</b>            |      | <b>419 136</b>    | <b>1 024 730</b> |
| <b>Gjeld</b>                      |      |                   |                  |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |      |                   |                  |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    |      | 26 633 365        | 4 712 856        |
| Langsiktig konserngjeld           |      | 8 305 326         | 100 000          |
| Øvrig langsiktig gjeld            |      | 1 254             | 0                |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>34 939 945</b> | <b>4 812 856</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                  |
| Leverandørgjeld                   |      | 2 150             | 0                |
| Betalbar skatt                    | 6    | 0                 | 262 779          |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 55 016            | 48 305           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>57 166</b>     | <b>311 084</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>34 997 111</b> | <b>5 123 940</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>35 416 248</b> | <b>6 148 670</b> |

Kristiansand, 12.06.2023

\_\_\_\_\_  
Tørres Kristian Brøvig  
styrets leder

\_\_\_\_\_  
Geir Jørgensen  
nestleder



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 1 - Spesifisering av pantstillelser og garantier

| Spesifikasjon  | 2022             | 2021             |
|--|------------------|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                         | 4 473 365        | 4 776 642        |
| <b>Sum gjeld</b>                                       | <b>4 473 365</b> | <b>4 776 642</b> |
| Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld | 6 063 655        | 6 063 655        |
| <b>Sum balanseført verdi</b>                           | <b>6 063 655</b> | <b>6 063 655</b> |

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Lønnskostnader

| Spesifikasjon av lønnskostnader | 2022           | 2021         |
|---------------------------------|----------------|--------------|
| Lønn                            | 200 000        | 0            |
| Arbeidsgiveravgift              | 28 200         | 0            |
| Pensjonskostnader               | 0              | 0            |
| Andre relaterte ytelser         | 10 000         | 5 130        |
| <b>Sum</b>                      | <b>238 200</b> | <b>5 130</b> |

## Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

|  | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.  | 79 980              |
| Tilgang i året   | 0                   |
| Avgang i året  | 0                   |
| <b>Anskaffelseskost 31.12.</b>   | <b>79 980</b>       |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger         | -75 181             |
| <b>Balanseført verdi per 31.12.</b>  | <b>4 799</b>        |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 15 996              |

## Note 5 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

| Navn og forretningsadresse   | Eierandel % | Stemmeandel % | Egenkapital siste årsregnskap | Resultat siste årsregnskap |
|------------------------------|-------------|---------------|-------------------------------|----------------------------|
| Tangvall Terrasse Eiendom AS | 100         | 100           | 9 564 980                     | 119 222                    |
| Hamresanden AS               | 100         | 100           | 9 133 821                     | 2 835 355                  |

Konsernregnskapet inngår ikke i konsolideringen til morselskap.

## Note 6 - Spesifisering av skatt

| Skattepliktig inntekt                  | 2022            | 2021     |
|--|-----------------|----------|
| Resultat før skatt                     | -605 593        | 0        |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 9 444           | 0        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>           | <b>-596 149</b> | <b>0</b> |



CHRISTIANSSAND EIENDOM AS  
918 571 809

**Note 7 - Egenkapital**

|                              | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen innsk.<br/>EK</b> | <b>Opptjent<br/>egenkapital</b> | <b>Sum</b> |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|---------------------------------|------------|
| Egenkapital 31.12 forrige år | 30 000              | -5 570                     | 1 000 300                       | 1 024 730  |
| Årsresultat                  | 0                   | 0                          | -605 593                        | -605 593   |
| Egenkapital 31.12.2022       | 30 000              | -5 570                     | 394 706                         | 419 136    |