



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Formue Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	1 859 363	3 096 922
Leieinntekt		2 783 271	2 288 278
Sum inntekter		4 642 634	5 385 200
Kostnader			
Provisjon Utleiemegleren		274 590	288 899
Lønnskostnad	2	1 306	771
Avskrivning	3	22 500	
Annen driftskostnad		1 837 642	1 568 515
Sum kostnader		2 136 038	1 858 185
Driftsresultat		2 506 595	3 527 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap			10 184 446
Annen renteinntekt		138 117	271 072
Sum finansinntekter		138 117	10 455 518
Annen rentekostnad		1 453 802	1 287 754
Annen finanskostnad		2 662 623	3 963 615
Sum finanskostnader		4 116 426	5 251 369
Netto finans		-3 978 308	5 204 149
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 713	8 731 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 713	8 731 164
Årsresultat		-1 471 713	8 731 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 713	8 731 164
Totalresultat		-1 471 713	8 731 164



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5	2 300 000	9 800 000
Konsernbidrag	5		6 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	-3 771 713	-7 068 836
Sum overføringer og disponeringer		-1 471 713	8 731 164



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 535 528	41 100 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 498 720	1 409 943
Sum varige driftsmidler		79 034 248	42 510 880
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500 000	1 011 928
Andre langsiktige fordringer	8, 9	2 829 675	3 011 415
Sum finansielle anleggsmidler		5 715 461	5 409 128
Sum anleggsmidler		84 749 709	47 920 009
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	35 093	308 177
Krav på innbetaling av selskapskapital	10		10 184 446
Sum fordringer		35 093	10 492 623
Investeringer			
Omløpsaksjer og -aksjefond	11	20 486 132	20 645 077
Andeler i deltakerligende selskaper	11	44 866	99 163
Obligasjoner og pengemarkedsfond	11	4 759 814	3 565 587
Sum investeringer		25 290 812	24 309 827
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 835 614	7 415 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 835 614	7 415 604
Sum omløpsmidler		31 161 519	42 218 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		115 911 229	90 138 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		101 117	101 117
Overkurs	5	1 611 990	1 611 990
Annen innskutt egenkapital	5	4 350 000	4 350 000
Sum innskutt egenkapital		6 063 107	6 063 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 731 105	26 502 818
Sum opptjent egenkapital		22 731 105	26 502 818
Sum egenkapital		28 794 212	32 565 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 000 000	34 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 043 902	4 612 992
Sum annen langsiktig gjeld		51 043 902	39 112 992
Sum langsiktig gjeld		51 043 902	39 112 992
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10	16 128 041	6 000 000
Leverandørgjeld		100 189	250 980
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		11 838	102
Utbytte		2 300 000	8 600 000
Annen kortsiktig gjeld		17 533 046	3 608 065
Sum kortsiktig gjeld		36 073 114	18 459 147
Sum gjeld		87 117 016	57 572 139



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 911 228	90 138 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 620504

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Formue Accounting AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.07.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Avkastning på finansinvesteringer	1	1 859 363	3 096 922
Leieinntekt		2 783 271	2 288 278
Sum inntekter		4 642 634	5 385 200
Kostnader			
Provisjon Utleiemegleren		274 590	288 899
Lønnskostnad	2	1 306	771
Avskrivning	3	22 500	
Annen driftskostnad		1 837 642	1 568 515
Sum kostnader		2 136 038	1 858 185
Driftsresultat		2 506 595	3 527 015
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap			10 184 446
Annen renteinntekt		138 117	271 072
Sum finansinntekter		138 117	10 455 518
Annen rentekostnad		1 453 802	1 287 754
Annen finanskostnad		2 662 623	3 963 615
Sum finanskostnader		4 116 426	5 251 369
Netto finans		-3 978 308	5 204 149
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 471 713	8 731 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 471 713	8 731 164
Årsresultat		-1 471 713	8 731 164
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 471 713	8 731 164
Totalresultat		-1 471 713	8 731 164
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5	2 300 000	9 800 000
Konsernbidrag	5		6 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	-3 771 713	-7 068 836



Sum overføringer og
disponeringer

-1 471 713

8 731 164



Organisasjonsnr: 950 046 570
CHRISTINEDAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 535 528	41 100 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	3	1 498 720	1 409 943
Sum varige driftsmidler		79 034 248	42 510 880

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500 000	1 011 928
Andre langsiktige fordringer	8, 9	2 829 675	3 011 415
Sum finansielle anleggsmidler		5 715 461	5 409 128
Sum anleggsmidler		84 749 709	47 920 009

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	8	35 093	308 177
Krav på innbetaling av selskapskapital	10		10 184 446
Sum fordringer		35 093	10 492 623

Investeringer

Omløpsaksjer og -aksjefond	11	20 486 132	20 645 077
Andeler i deltakerligende selskaper	11	44 866	99 163
Obligasjoner og pengemarkedsfond	11	4 759 814	3 565 587
Sum investeringer		25 290 812	24 309 827

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 835 614	7 415 604
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 835 614	7 415 604
Sum omløpsmidler		31 161 519	42 218 055



SUM EIENDELER		115 911 229	90 138 064
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		101 117	101 117
Overkurs	5	1 611 990	1 611 990
Annen innskutt egenkapital	5	4 350 000	4 350 000
Sum innskutt egenkapital		6 063 107	6 063 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 731 105	26 502 818
Sum opptjent egenkapital		22 731 105	26 502 818
Sum egenkapital		28 794 212	32 565 925
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	50 000 000	34 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 043 902	4 612 992
Sum annen langsiktig gjeld		51 043 902	39 112 992
Sum langsiktig gjeld		51 043 902	39 112 992
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	10	16 128 041	6 000 000
Leverandørgjeld		100 189	250 980
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		11 838	102
Utbytte		2 300 000	8 600 000
Annen kortsiktig gjeld		17 533 046	3 608 065
Sum kortsiktig gjeld		36 073 114	18 459 147
Sum gjeld		87 117 016	57 572 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 911 228	90 138 064



Organisasjonsnr: 950 046 570
CHRISTINEDAL AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 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

Konklusjon

Vi har revidert Christinedal AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 471 713. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 2021 for Christinedal AS





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

Oslo, 30. juni 2022
RSM Norge AS

Per-Henning Lie
Statsautorisert revisor



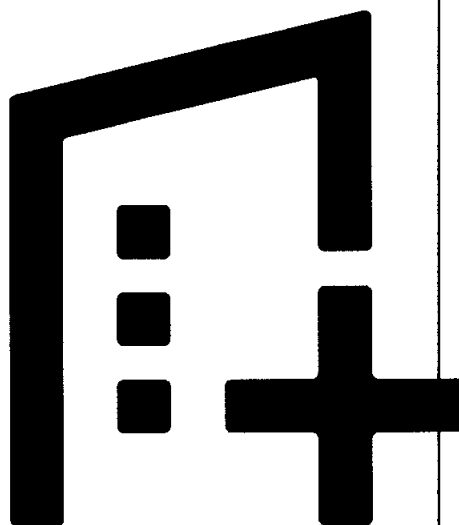
 BankID Signing
Jan-Fredrik Gulseth
2022-06-30

 BankID Signing
Synne Irene Gulseth
2022-06-30

Årsregnskap 2021

Christinedal AS

org. nr. 950 046 570



Utarbeidet av Formue Accounting AS



Christinedal AS

FORELØPIG RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER			
Avkastning på finansinvesteringer	1	1 859 363	3 096 922
Leieinntekt		2 783 271	2 288 278
SUM DRIFTSINNEKTEK		4 642 634	5 385 200
DRIFTSKOSTNADER			
Provisjon Utleiemegleren		(274 590)	(288 899)
Lønnskostnad	2	(1 306)	(771)
Avskrivning	3	(22 500)	0
Annen driftskostnad		(1 837 642)	(1 568 515)
SUM DRIFTSKOSTNAD		(2 136 038)	(1 858 185)
DRIFTSRESULTAT		2 506 595	3 527 015
FINANSPOSTER			
Inntekt fra investering i datterselskap		0	10 184 446
Annen renteinntekt		138 117	271 072
Annen rentekostnad		(1 453 802)	(1 287 754)
Annen finanskostnad		(2 662 623)	(3 963 515)
SUM FINANSPOSTER		(3 978 308)	5 204 149
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		(1 471 713)	8 731 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
ÅRSRESULTAT		(1 471 713)	8 731 164
DISPONERING (DEKNING) AV ÅRSRESULTATET			
Foreslått utbytte	5	2 300 000	7 000 000
Tilleggsutbytte	5	0	2 800 000
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	5	0	6 000 000
Overført fra annen egenkapital	5	3 771 713	7 068 836
SUM DISPONERT (DEKKET)		(1 471 713)	8 731 164



Christinedal AS

FORELØPIG BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	77 535 528	41 100 937
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	3	1 498 720	1 409 943
Sum varige driftsmidler		79 034 248	42 510 880
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	1 385 786	1 385 786
Investeringer i aksjer og andeler	7	1 500 000	1 011 928
Andre langsiktige fordringer	8, 9	2 829 675	3 011 415
Sum finansielle anleggsmidler		5 715 461	5 409 128
SUM ANLEGGSMIDLER		84 749 709	47 920 009
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	8	35 093	308 177
Fordring på selskap i samme konsern	10	0	10 184 446
Sum fordringer		35 093	10 492 623
Finansielle omløpsmidler			
Omløpsaksjer og -aksjefond	11	20 486 132	20 645 077
Andeler i deltakerligende selskaper	11	44 866	99 163
Obligasjoner og pengemarkedsfond	11	4 759 814	3 565 587
Sum finansielle omløpsmidler		25 290 812	24 309 827
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 835 614	7 415 604
SUM OMLØPSMIDLER		31 161 519	42 218 055
SUM EIENDELER		115 911 229	90 138 064

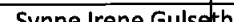


Christinedal AS

FORELØPIG BALANSE PR. 31.12.

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		101 117	101 117
Overkurs	5	1 611 990	1 611 990
Annen innskutt egenkapital	5	4 350 000	4 350 000
Sum innskutt egenkapital		6 063 107	6 063 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	22 731 105	26 502 818
Sum opptjent egenkapital		22 731 105	26 502 818
SUM EGENKAPITAL		28 794 212	32 565 925
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	50 000 000	34 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 043 902	4 612 992
Sum annen langsiktig gjeld		51 043 902	39 112 992
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	10	16 128 041	6 000 000
Leverandørgjeld		100 189	250 980
Skyldige offentlige avgifter		11 838	102
Utbytte		2 300 000	8 600 000
Annen kortsiktig gjeld		17 533 046	3 608 065
Sum kortsiktig gjeld		36 073 114	18 459 147
SUM GJELD		87 117 016	57 572 139
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 911 228	90 138 064

Oslo, 30.06.2022


Hans Fredrik Gulseth
Styrets Leder/Daglig Leder
Jan-Fredrik Gulseth
Styremedlem
Synne Irene Gulseth
Styremedlem



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

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 verdisprinsipp samlet for porteføljen.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. (tas kun med når den er relevant; nå selskapet har annet enn investeringsvirksomhet)

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.

Investeringer i datterselskap

Investeringer i datterselskap verdsettes til anskaffelseskost. De ordinære vurderingsreglene for anleggsmidler benyttes. Utbytte medtas i resultatregnskapet når det er avsatt i datterselskapet.

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



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

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.

NOTE 1 SAMMENSLÅTTE POSTER

Positiv / Negativ avkastning finansinvesteringer	2021	2020
Mottatt utbytte / renter obligasjoner og pengemarkedsfond	12 820	1 462 959
Realisert gevinst / tap finansinvesteringer	1 769 544	1 435 022
Agio / disagio (urealisert og realisert)	77 000	0
Urealisert resultatført verdiendring på finansinvesteringer	0	198 942
Sum	1 859 363	3 096 922

NOTE 2 LØNSKOSTNADER, GODTGJØRELSER MM

Lønnskostnader	2021	2020
Arbeidsgiveravgift	619	771
Andre ytelser	687	0
Sum	1 306	771

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 3 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	41 100 937		24 290
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	36 434 591	28 990	41 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	77 535 528	28 990	65 290
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		9 600	31 090
= Bokført verdi 31.12.21	77 535 528	19 390	34 200
Årets ordinære avskrivninger		9 600	6 800
Økonomisk levetid		3 år	3-5 år

	Transportmidler	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		1 409 943	42 535 170
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	41 287		36 545 868
= Anskaffelseskost 31.12.21	41 287	1 409 943	79 081 038
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 100		46 790
= Bokført verdi 31.12.21	35 187	1 409 943	79 034 248
Årets ordinære avskrivninger	6 100		22 500
Økonomisk levetid	5 år		



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 4 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skattefordel	0	0	
Skattekostnad ordinært resultat	0	0	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	-1 471 713	8 731 164	
Permanente forskjeller	720 909	954 467	
Endring i midlertidige forskjeller	12 146	44 737	
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 730 367	
Skattepliktig inntekt	-738 658	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	0	-2 240 578	
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	2 240 578	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller			
	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 754	-14 876	-21 630
Gevinst – og tapskonto	135 104	168 880	33 776
Sum	141 858	154 004	12 146
Andeler	-61	94 660	94 720
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 919 077	-8 180 420	738 658
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 777 280	7 937 992	-839 288
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	6 236	6 236
Utsatt skattefordel (22 %)	0	1 372	1 372

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

**Christinedal AS****NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021****NOTE 5 EGENKAPITAL**

Egenkapital	Aksjekapital	Anne innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
01.01.2021	101 117	5 961 990	26 502 818	32 565 925
Årets resultat	0	0	-1 471 713	-1 471 713
Tilleggsutbytte			-2 300 000	-2 300 000
31.12.2021	101 117	5 961 990	22 731 105	28 794 212

NOTE 6 DATTERSELSKAP, TS OG FKV

	Kontor-kommune	Eier-andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS				
Kampen AS	Oslo	100,0%	1 298 408	1 298 408
Sopranos 1-6 DA		99,0%	87 378	87 378
Sum			1 385 786	1 385 786

Datterselskap er unnlatt fra konsolidering i henhold til regnskapsloven §3-2, 4. ledd.

NOTE 7 LANGSIKTIGE VERDIPAPIRER

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Abu Dhabi Real Development AS (K)	293 906	
Black Sea Property AS	9 207 390	
Blue Bay Club AS	450 000	
JSEM AS	1 500 000	1 500 000
Sum	11 451 296	1 500 000



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 8 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre kortsiktige fordringer	0	308 000
Andre langsiktige fordringer	2 829 675	3 011 415
Sum	2 829 675	3 319 415
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	50 000 000	34 500 000
Sum	50 000 000	34 500 000
Fast eiendom	50 000 000	34 000 000
Sum	50 000 000	34 000 000

Det er tinglyst en pantobligasjon på kr. 50 000 000 i selskapets faste eiendommer i Oslo kommune som sikkerhet for lånet.

NOTE 9 FORDRING PÅ STYRETS MEDLEMMER

Selskapet har ytt lån til styrets medlemmer med kr 2 344 005.

Lånet har rentesats tilsvarende normrente/0,72 og lånet tilbakebetales med avdrag over 15 år.

NOTE 10 MELLOMVÆRENDE MED KONSERN- OG TILKNYTTETE SELSKAP

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	10 184 446
Sum	0	10 184 446
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	3 919 570
Annen kortsiktig gjeld konsern	16 128 041	6 000 000
Sum	16 128 041	9 919 570



Christinedal AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

NOTE 11 INVESTERINGER I AKSJER, ANDELER OG ANDRE FINANSIELLE INSTRUMENTER

Investeringer	Anskaffelses kost	Balanseført verdi 31.12.2021	Virkelig verdi 31.12.2021	Uinnkalt ansvar*)
Omløpsaksjer og -aksjefond	20 486 132	20 486 132	23 717 539	2 828 904
Andeler i deltakerlignede selskaper	44 866	44 866	111 110	0
Obligasjoner og pengemarkedsfond	4 759 814	4 759 814	4 993 187	0
Sum	25 290 812	25 290 812	28 821 836	2 828 904

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