



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	948 977 125
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Torgeir Vraas plass 6 3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.03.2021

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, 04.09.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 574 080	3 574 080
Sum inntekter		3 574 080	3 574 080
Kostnader			
Lønnskostnad		2 257 052	1 478 212
Ordinære avskrivninger		409 618	343 771
Andre driftskostnader		1 456 712	1 165 129
Sum kostnader		4 123 381	2 987 112
Driftsresultat		-549 301	586 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 182 284	2 085 126
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 801 978	2 549 808
Annen renteinntekt		88 497	339 119
Andre finansinntekter		17 079 750	472 688
Sum finansinntekter		25 152 509	5 446 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 269	858 720
Annen rentekostnad		4 522 679	4 207 121
Sum finanskostnader		5 477 948	5 065 841
Netto finans		19 674 561	380 901
Ordinært resultat før skattekostnad		19 125 260	967 869
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT		357 402	1 032 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 767 858	-64 545
Årsresultat		18 767 858	-64 545
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 767 858	-64 545
Totalresultat		18 767 858	-64 545



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 767 858	
Overført fra annen egenkapital			-64 545
Sum overføringer og disponeringer		18 767 858	-64 545



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		29 075	29 075
Sum immaterielle eiendeler		29 075	29 075
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		47 042	15 444
Transportmidler		604 243	611 493
Driftsløsøre, inventar o.l.		10 976	21 000
Sum varige driftsmidler		662 261	647 937
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		101 975 727	84 432 443
Lån til foretak i samme konsern		136 963 699	84 479 521
Investeringer i aksjer og andeler		3 660 000	12 211 713
Sum finansielle anleggsmidler		242 599 426	181 123 677
Sum anleggsmidler		243 290 762	181 800 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-22 202	
Andre kortsiktige fordringer		272 968	194 795
Andre kortsiktige konsernfordringer		5 182 284	2 085 126
Sum fordringer		5 433 050	2 279 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		19 347 384	11 702 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 347 384	11 702 269
Sum omløpsmidler		24 780 434	13 982 190
SUM EIENDELER		268 071 196	195 782 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		21 534 182	21 534 182
Sum innskutt egenkapital		23 534 182	23 534 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		90 782 007	72 552 907
Sum opptjent egenkapital		90 782 007	72 552 907
Sum egenkapital		114 316 189	96 087 089
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		59 770	623 006
Sum avsetninger for forpliktelser		59 770	623 006
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		110 000 000	59 068 750
Gjeld til konsernselskaper		9 444 005	12 217 752
Sum annen langsiktig gjeld		119 444 005	71 286 502
Sum langsiktig gjeld		119 503 775	71 909 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		66 103	107 825
Skyldige offentlige avgifter		153 278	146 628
Påløpte ikke forf. lønninger og feriep.		371 527	284 498
Påløpte ikke forfalte gjeldsrenter		1 150 080	737 018
Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper		32 510 244	26 510 313
Sum kortsiktig gjeld		34 251 232	27 786 283
Sum gjeld		153 755 007	99 695 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		268 071 196	195 782 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	16 156 512	15 836 746
Andel leieinntekter i deltagerl. selsk.	11		
Andre driftsinntekter	9		
Sum inntekter		16 156 512	15 836 746
Kostnader			
Lønnskostnad	10	2 257 052	1 478 212
Ordinære avskrivninger	1	1 782 381	1 716 535
Andre driftskostnader	10	8 992 829	6 619 637
Andel driftskostnader i deltagerl. selsk.	11		
Sum kostnader		13 032 262	9 814 383
Driftsresultat		3 124 250	6 022 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 702 593	2 481 383
Annen renteinntekt	11	89 917	341 697
Andre finansinntekter		2 535 992	472 690
Sum finansinntekter		5 328 502	3 295 770
Annen rentekostnad	11	4 523 005	4 209 319
Sum finanskostnader		4 523 005	4 209 319
Netto finans		805 497	-913 549
Ordinært resultat før skattekostnad		3 929 747	5 108 814
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	7	36 296	1 057 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 893 451	4 051 333
Årsresultat		3 893 451	4 051 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 893 451	4 051 333
Totalresultat		3 893 451	4 051 333



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 893 451	4 051 333
Sum overføringer og disponeringer		3 893 451	4 051 333



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		29 075	29 075
Sum immaterielle eiendeler		29 075	29 075
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	103 642 365	102 562 211
Tomter	1, 8		
Anlegg under utførelse	1		
Transportmidler	1	651 285	626 937
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	10 977	21 001
Sum varige driftsmidler		104 304 627	103 210 149
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2, 8, 11		
Lån til foretak i samme konsern	15	133 377 925	82 151 781
Andel aksjer i deltagerl. selskaper	11		
Obligasjoner	15		
Andel langs. fordr. i deltagerl. selsk.	11		
Sum finansielle anleggsmidler		133 377 925	82 151 781
Sum anleggsmidler		237 711 627	185 391 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	707 779	614 236
Andre fordringer		877 177	435 881
Andel korts.fordr. i deltagerl. selsk.	11		
Sum fordringer		1 584 957	1 050 117
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	3 662 400	12 214 113



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum investeringer		3 662 400	12 214 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	27 966 034	17 170 667
Andel bankinnskudd i deltagerl. selskap	11		
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 966 034	17 170 667
Sum omløpsmidler		33 213 391	30 434 897
SUM EIENDELER		270 925 017	215 825 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer a 4000,-)	5, 6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 863 421	139 508 730
Konsernets fond	6		
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		142 863 421	139 508 730
Sum egenkapital	6	144 863 421	141 508 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 615 922	3 731 584
Sum avsetninger for forpliktelser		3 615 922	3 731 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	110 000 000	59 068 750
Gjeld til konsernselskap			
Øvrig langsiktig gjeld	15		
Andel langs.gj. i deltagerl. selskaper	8, 11		
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	59 068 750



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum langsiktig gjeld		113 615 922	62 800 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 616	810 031
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		176 987	284 319
Annen kortsiktig gjeld		5 135 664	5 098 797
Andel korts.gj. i deltagerl. selskaper	8, 11		
Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper		6 014 407	5 323 691
Sum kortsiktig gjeld		12 445 674	11 516 838
Sum gjeld		126 061 596	74 317 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 925 018	215 825 902



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 796071

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 977 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2021

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, 09.10.2021



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		3 574 080	3 574 080
Sum inntekter		3 574 080	3 574 080
Kostnader			
Lønnskostnad		2 257 052	1 478 212
Ordinære avskrivninger		409 618	343 771
Andre driftskostnader		1 456 712	1 165 129
Sum kostnader		4 123 381	2 987 112
Driftsresultat		-549 301	586 968
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		5 182 284	2 085 126
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 801 978	2 549 808
Annen renteinntekt		88 497	339 119
Andre finansinntekter		17 079 750	472 688
Sum finansinntekter		25 152 509	5 446 741
Rentekostnad til foretak i samme konsern		955 269	858 720
Annen rentekostnad		4 522 679	4 207 121
Sum finanskostnader		5 477 948	5 065 841
Netto finans		19 674 561	380 901
Ordinært resultat før skattekostnad		19 125 260	967 869
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT		357 402	1 032 414
Ordinært resultat etter skattekostnad		18 767 858	-64 545
Årsresultat		18 767 858	-64 545
Årsresultat etter minoritetsinteresser		18 767 858	-64 545
Totalresultat		18 767 858	-64 545
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		18 767 858	
Overført fra annen egenkapital			-64 545



Sum overføringer og
disponeringer

18 767 858

-64 545



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		29 075	29 075
Sum immaterielle eiendeler		29 075	29 075
Varige driftsmidler			
Maskiner og anlegg		47 042	15 444
Transportmidler		604 243	611 493
Driftsløsøre, inventar o.l.		10 976	21 000
Sum varige driftsmidler		662 261	647 937
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		101 975 727	84 432 443
Lån til foretak i samme konsern		136 963 699	84 479 521
Investeringer i aksjer og andeler		3 660 000	12 211 713
Sum finansielle anleggsmidler		242 599 426	181 123 677
Sum anleggsmidler		243 290 762	181 800 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-22 202	
Andre kortsiktige fordringer		272 968	194 795
Andre kortsiktige konsernfordringer		5 182 284	2 085 126
Sum fordringer		5 433 050	2 279 921
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter		19 347 384	11 702 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		19 347 384	11 702 269
Sum omløpsmidler		24 780 434	13 982 190
SUM EIENDELER		268 071 196	195 782 879

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Overkurs	21 534 182	21 534 182
Sum innskutt egenkapital	23 534 182	23 534 182
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	90 782 007	72 552 907
Sum opptjent egenkapital	90 782 007	72 552 907
Sum egenkapital	114 316 189	96 087 089
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	59 770	623 006
Sum avsetninger for forpliktelses	59 770	623 006
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 000 000	59 068 750
Gjeld til konsernselskaper	9 444 005	12 217 752
Sum annen langsiktig gjeld	119 444 005	71 286 502
Sum langsiktig gjeld	119 503 775	71 909 508
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	66 103	107 825
Skyldige offentlige avgifter	153 278	146 628
Påløpte ikke forf. lønninger og feriep.	371 527	284 498
Påløpte ikke forfalte gjeldsrenter	1 150 080	737 018
Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper	32 510 244	26 510 313
Sum kortsiktig gjeld	34 251 232	27 786 283
Sum gjeld	153 755 007	99 695 790
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	268 071 196	195 782 879



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	9	16 156 512	15 836 746
Andel leieinntekter i deltagerl. selsk.	11		
Andre driftsinntekter	9		
Sum inntekter		16 156 512	15 836 746
Kostnader			
Lønnskostnad	10	2 257 052	1 478 212
Ordinære avskrivninger	1	1 782 381	1 716 535
Andre driftskostnader	10	8 992 829	6 619 637
Andel driftskostnader i deltagerl. selsk.	11		
Sum kostnader		13 032 262	9 814 383
Driftsresultat		3 124 250	6 022 363
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 702 593	2 481 383
Annen renteinntekt	11	89 917	341 697
Andre finansinntekter		2 535 992	472 690
Sum finansinntekter		5 328 502	3 295 770
Annen rentekostnad	11	4 523 005	4 209 319
Sum finanskostnader		4 523 005	4 209 319
Netto finans		805 497	-913 549
Ordinært resultat før skattekostnad			
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT	7	36 296	1 057 481
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 893 451	4 051 333
Årsresultat		3 893 451	4 051 333
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 893 451	4 051 333
Totalresultat		3 893 451	4 051 333
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		3 893 451	4 051 333



Sum overføringer og
disponeringer

3 893 451

4 051 333



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.		29 075	29 075
Sum immaterielle eiendeler		29 075	29 075
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1, 8	103 642 365	102 562 211
Tomter	1, 8		
Anlegg under utførelse	1		
Transportmidler	1	651 285	626 937
Driftsløsøre, inventar o.l.	1	10 977	21 001
Sum varige driftsmidler		104 304 627	103 210 149
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap 2, 8, 11			
Lån til foretak i samme konsern	15	133 377 925	82 151 781
Andel aksjer i deltagerl. selskaper	11		
Obligasjoner	15		
Andel langs. fordr. i deltagerl. selsk.	11		
Sum finansielle anleggsmidler		133 377 925	82 151 781
Sum anleggsmidler		237 711 627	185 391 005
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	707 779	614 236
Andre fordringer		877 177	435 881
Andel korts.fordr. i deltagerl. selsk.	11		
Sum fordringer		1 584 957	1 050 117
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	3 662 400	12 214 113
Sum investeringer		3 662 400	12 214 113
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
l.	4	27 966 034	17 170 667
Andel bankinnskudd i deltagerl. selskap	11		



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 966 034	17 170 667
Sum omløpsmidler		33 213 391	30 434 897
SUM EIENDELER		270 925 017	215 825 902
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (500 aksjer a 4000,-)	5, 6	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		142 863 421	139 508 730
Konsernets fond	6		
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital		142 863 421	139 508 730
Sum egenkapital	6	144 863 421	141 508 730
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	3 615 922	3 731 584
Sum avsetninger for forpliktelseser		3 615 922	3 731 584
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	110 000 000	59 068 750
Gjeld til konsernselskap			
Øvrig langsiktig gjeld	15		
Andel langs.gj. i deltagerl. selskaper	8, 11	110 000 000	59 068 750
Sum annen langsiktig gjeld		110 000 000	59 068 750
Sum langsiktig gjeld		113 615 922	62 800 334
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 118 616	810 031
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		176 987	284 319
Annen kortsiktig gjeld		5 135 664	5 098 797
Andel korts.gj. i deltagerl. selskaper	8, 11		
Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper		6 014 407	5 323 691
Sum kortsiktig gjeld		12 445 674	11 516 838
Sum gjeld		126 061 596	74 317 172
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 925 018	215 825 902



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
3.00



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



Christensen Eiendom AS

Årsberetning 2020

Virksomhetens art og hvor den drives

Christensen Eiendom AS er et eiendomsselskap hjemmehørende i Drammen.

Fortsatt drift

Årsregnskapet for 2020 for Christensen Eiendom AS er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Utvikling resultat og stilling

Årsregnskapet for 2020 viser et overskudd på kr.18 767 858,-.

Etter styrets oppfatning gir årsregnskapet med tilhørende noter et rettviseende bilde av resultatet for 2020 og stillingen pr. 31.12.2020. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning ved bedømmelsen av selskapet.

Regnskapet for 2020

Styret er tilfreds med de oppnådde resultater i 2020 og er av den oppfatning at selskapets gode utvikling vil fortsette også i tiden fremover. Selskapets eiendommer fremstår i generell god stand med tilfredsstillende utleieforhold.

Arbeidsmiljø

I henhold til gjeldende lover og forskrifter fører selskapet oversikt over sykefraværet blant de ansatte. I 2020 har det ikke vært sykefravær av betydning. Det har ikke vært noen spesielle arbeidsuhell i løpet av fjoråret. Etter styrets oppfatning er arbeidsmiljøet og den generelle trivsel på arbeidsplassen god.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø.



Konsernforhold

Konsernet består av morselskapet Christensen Eiendom AS, de heleide datterselskapene Elika Invest AS, Nedre Storgate 13 AS og Tordenskioldsgate 2 Drammen AS samt Astreagården ANS, Torgeir Vraas Plass 5 AS og Torgeir Vraas Plass 6 AS hvor morselskapet eier 90 %, og de resterende 10 % eies av datterselskapet Elika Invest AS.

Konsernets resultatregnskap for 2020 viser et overskudd på kr. 3 893 451,-.

Den verdjusterte egenkapitalen har vist en positiv utvikling i løpet av regnskapsåret og overstiger den bokførte egenkapitalen i betydelig grad.

Drammen, 25. mars 2021
I styret for Christensen Eiendom AS

Johannes Christensen
Styrets leder/daglig leder



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."

Johannes Christensen

Styreleder

På vegne av: Christensen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 19:59:40Z



Penneo Dokumentnøkkelt: WPIDE-7U77N-8AXGT-EOF4K-DKFSV-Z3FZQ

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>



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Christensen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Christensen Eiendom AS sitt årsregnskap.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Christensen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av selskapets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til konsernet Christensen Eiendom AS per 31. desember 2020 og av konsernets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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.

Annen informasjon

Ledelsen er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke annen informasjon, og vi attesterer ikke den andre informasjonen.



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon identifisert ovenfor med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi, på bakgrunn av arbeidet vi har utført, konkluderer med at disse andre opplysningene inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å uttale oss om dette. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 og konsernets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.



BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FHY00-UKYPD-AH54K-53ZG3-815ZE-XZUMG



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."

Anders Nordahl

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-04-01 17:50:29Z



Anders Nordahl

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 84.208.xxx.xxx

2021-04-01 17:50:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: FHY00-UKYPD-AH54K-53ZG3-815ZE-XZUMG

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>



Resultatregnskap - konsern

Christensen Eiendom AS

Morselskap			Konsern	
2020	2019	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER				
0	0			
3 574 080	3 574 080	9	16 156 512	15 836 746
3 574 080	3 574 080	9	0	0
SUM DRIFTSINNEKTER				
			16 156 512	15 836 746
DRIFTSKOSTNADER				
2 257 052	1 478 212	10	2 257 052	1 478 212
1 456 712	1 165 129	10	8 992 829	6 619 637
409 618	343 771	1	1 782 381	1 716 535
4 123 381	2 987 112		13 032 262	9 814 383
SUM DRIFTSKOSTNADER				
-549 301	586 968		3 124 250	6 022 363
DRIFTSRESULTAT				
FINANSINNEKTER OG -KOSTNADER				
5 182 284	2 085 126		0	0
2 801 978	2 549 808		2 702 593	2 481 383
88 497	339 119		89 917	341 697
17 079 750	472 688		2 535 992	472 690
955 269	858 720		0	0
4 522 679	4 207 121		4 523 005	4 209 319
19 674 561	380 901		805 497	-913 549
RESULTAT AV FINANSPOSTER				
19 125 260	967 869		3 929 747	5 108 814
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD				
357 402	1 032 414	7	36 296	1 057 481
SKATTEKOSTNAD PÅ ORDINÆRT RESULTAT				
18 767 858	-64 545		3 893 451	4 051 333
ÅRETS RESULTAT				
OVERFØRINGER				
18 767 858	-64 545		3 893 451	4 051 333
18 767 858	-64 545		3 893 451	4 051 333

Penneo Dokumentnøkkel: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XV7Z-6GU3X

**Balanse****Christensen Eiendom AS**

Morselskap		Konsern			
2020	2019	EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
29 075	29 075	Konsesjoner, patenter o.l.		29 075	29 075
<u>29 075</u>	<u>29 075</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>29 075</u>	<u>29 075</u>
Varige driftsmidler					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 8	103 642 365	102 562 211
651 285	626 937	Transportmidler	1	651 285	626 937
10 976	21 000	Driftsløsøre, inventar o.l.	1	10 977	21 001
<u>662 261</u>	<u>647 937</u>	Sum varige driftsmidler		<u>104 304 627</u>	<u>103 210 149</u>
Finansielle anleggsmidler					
101 975 727	84 432 443	Investeringer i datterselskap	2, 8, 11	0	0
136 963 699	84 479 521	Fordring konsernselskap	15	133 377 925	82 151 781
<u>238 939 426</u>	<u>168 911 964</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>133 377 925</u>	<u>82 151 781</u>
<u>239 630 762</u>	<u>169 588 976</u>	SUM ANLEGGSMIDLER		<u>237 711 627</u>	<u>185 391 005</u>
OMLØPSMIDLER					
Fordringer					
-22 202	0	Kundefordringer	3	707 779	614 236
272 968	194 795	Andre fordringer		877 177	435 881
5 182 284	2 085 126	Andre kortsiktige konsernfordringer		0	0
<u>5 433 050</u>	<u>2 279 921</u>	Sum fordringer		<u>1 584 957</u>	<u>1 050 117</u>
Investeringer					
3 660 000	12 211 713	Markedsbaserte aksjer	13	3 662 400	12 214 113
Bankinnskudd, kontanter o.l.					
19 347 384	11 702 269	Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	27 966 034	17 170 667
<u>19 347 384</u>	<u>11 702 269</u>	Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>27 966 034</u>	<u>17 170 667</u>
<u>28 440 434</u>	<u>26 193 903</u>	SUM OMLØPSMIDLER		<u>33 213 391</u>	<u>30 434 897</u>
<u>268 071 196</u>	<u>195 782 879</u>	SUM EIENDELER		<u>270 925 017</u>	<u>215 825 902</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XVZ-6GU3X

**Balanse****Christensen Eiendom AS**

Morselskap		Konsern			
2020	2019	EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
2 000 000	2 000 000	Aksjekapital (500 aksjer a 4000,-)	5, 6	2 000 000	2 000 000
21 534 182	21 534 182	Overkurs		0	0
<u>23 534 182</u>	<u>23 534 182</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
Opptjent egenkapital					
90 782 007	72 552 907	Annen egenkapital		142 863 421	139 508 730
<u>90 782 007</u>	<u>72 552 907</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>142 863 421</u>	<u>139 508 730</u>
<u>114 316 189</u>	<u>96 087 089</u>	SUM EGENKAPITAL	6	<u>144 863 421</u>	<u>141 508 730</u>
GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
59 770	623 006	Utsatt skatt	7	3 615 922	3 731 584
<u>59 770</u>	<u>623 006</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 615 922</u>	<u>3 731 584</u>
Annen langsiktig gjeld					
110 000 000	59 068 750	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	110 000 000	59 068 750
9 444 005	12 217 752	Gjeld til konsernselskap		0	0
<u>119 444 005</u>	<u>71 286 502</u>	Sum annen langsiktig gjeld		<u>110 000 000</u>	<u>59 068 750</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XVZ-6GU3X



Balanse

Christensen Eiendom AS					
Morselskap				Konsern	
2020	2019		Note	2020	2019
		Kortsiktig gjeld			
66 103	107 825	Leverandørgjeld		1 118 616	810 031
153 278	146 628	Skyldig offentlige avgifter		176 987	284 319
1 521 607	1 021 516	Annen kortsiktig gjeld		5 135 664	5 098 797
32 510 244	26 510 313	Annen kortsiktig gjeld konsernselskaper		6 014 407	5 323 691
34 251 232	27 786 282	Sum kortsiktig gjeld		12 445 674	11 516 838
153 755 007	99 695 790	SUM GJELD		126 061 596	74 317 172
268 071 196	195 782 879	SUM EGENKAPITAL OG GJELD		270 925 018	215 825 902

Drammen, 25.03.2021
Styret i Christensen Eiendom AS

Johannes Christensen
Styrets leder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XV7Z-6GU3X



KONSERNET CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapskikk for små foretak.

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

Konsolideringsprinsipper

Regnskapet omfatter morselskapet Christensen Eiendom AS og datterselskapene Elika Invest AS, Nedre Storgate 13 AS, Astregården ANS, Torgeir Vraas Plass 6 AS, Torgeir Vraas Plass 5 AS og Tordenskioldsgate 2 Drammen AS jfr. note 2. Differansen mellom morselskapets kostpris for aksjene og andelene og datterselskapenes egenkapital på kjøpstidspunktet er fordelt på datterselskapenes eiendeler.

Selskapene Torgeir Vraas Plass 6 AS og Torgeir Vraas Plass 5 AS er stiftet i 2020 etter omdanning av Konnerudgt 3 ANS og Torgeir Vraas Plass 5 ANS. Dette gjør at man har fått en gevinst på investering i ANS som er investert i de nystiftede aksjeselskapene.

Fordringer og gjeld mellom konsernselskapene er eliminert ved konsolidering. Det samme gjelder transaksjoner av intern karakter.

Hovedregel for klassifisering og vurdering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

1. Varige driftsmidler

Morselskap

	Transportmidler og driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 563 046	4 563 046
Årets tilgang	423 942	423 942
Avgang til anskaffelseskost		0
Anskaffelseskost 31.12.	4 986 988	4 986 988
Akk. avskrivninger	4 324 727	4 324 727
Balanseført verdi 31.12.	662 261	662 261
Årets ord. avskrivninger	409 618	409 618
Avskrivningssats	10-25%	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	4-10 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei	

Konsern

	Bygninger	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	109 415 236	24 677 352	4 575 298	138 667 886
Årets tilgang	2 452 918		423 942	2 876 860
Omklassifisering				0
Avgang til anskaffelseskost				0
Anskaffelseskost 31.12.	111 868 154	24 677 352	4 999 240	141 544 746
Akk. avskrivninger	32 903 140	0	4 336 978	37 240 118
Balanseført verdi 31.12.	78 965 014	24 677 352	662 262	104 304 627
Året ord. avskrivninger	1 372 763	0	409 618	1 782 381
Avskrivningssats	1-5%		10-25%	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid	20-100 år		4-10 år	
Endring i avskrivningsplan	Nei		Nei	

Investeringer i og salg av varige driftsm. de siste 5 år (hele tusen)

Morselskap	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2020
	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg
Driftsløsøre mv.	1 882	150	980	730	1 334	2 900	31	0	24	0	424	0
Fast eiendom												
Sum	1 882	150	980	730	1 334	2 900	31	0	24	0	424	0
Konsern	2015	2015	2016	2016	2017	2017	2018	2018	2019	2019	2020	2020
	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg	Inv.	Salg
Driftsløsøre	1 882	150	980	730	1 334	2 900	31	0	24	0	424	0
Fast eiendom	22 443	0	12 129	0	1 759	63 885	4 811	13 881	2 038	0	2 453	0
Sum	24 325	150	13 109	730	3 094	66 797	4 842	13 881	2 062	0	2 877	0



KONSERNET CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

2. Datterselskap

Morselskap

Christensen Eiendom AS har eierandel i følgende aksjeselskap:

	Forretnings- kontor	Eierandel Morselskap	Eierandel konsern	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi i morselskap
Elika Invest AS	Drammen	100 %	100 %	3 045 861	2 626 369	3 966 971
Nedre Storgate 13 AS	Drammen	100 %	100 %	39 172 039	-1 070 392	31 317 907
Tordenskioldsgate 2 Drammen AS	Drammen	100 %	100 %	-781 767	-185 568	1 204 617
Torgeir Vraas Plass 6 AS	Drammen	90 %	100 %	44 082 105	3 687 472	39 948 097
Torgeir Vraas Plass 5 AS	Drammen	90 %	100 %	16 186 226	-648 869	15 100 406

Morselskapet og konsernet har følgende eierandel i ANS

	Morselskap	Konsern	Egenkapital	Resultat	Bokført verdi i morselskap
Astreagården ANS	90 %	100 %	23 439 639	1 940 776	10 437 730

3. Kundefordringer

Kundefordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Kundefordringer i balansen fremkommer slik:

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
-22 202	0	Kundefordringer til pålydende	707 779	614 236
0	0	Avsetning tap på fordringer	0	0
-22 202	0		707 779	614 236

Tap på fordringer i resultatregnskapet fremkommer slik:

2020	2019		2020	2019
0	0	Avsetning til tap på fordringer pr. 01.01.	0	0
0	0	Avsetning tap på kundefordringer pr. 31.12	0	0
0	0	Realiserte tap i perioden	0	0
0	0		0	0

4. Bankinnskudd, kontanter o.l.

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
79 411	91 725	I posten inngår bundne skattetreksmidler som følger	79 411	91 725

5. Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskap

Aksjekapitalen i Christensen Eiendom AS pr. 31.12. eies av følgende aksjonærer, styremedlemmer m.v.:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ara Invest AS	500	4 000	2 000 000
	500	4 000	2 000 000

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder jfr RL §7-26

Johannes Christensen	styrets leder, daglig leder	indirekte eiet	(500)
----------------------	-----------------------------	----------------	-------

6. Egenkapital

Morselskap

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	2 000 000	21 534 182	0	72 552 907	96 087 090
Årets resultat	0	0	0	18 767 858	18 767 858
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-538 758	-538 758
Tilleggskonsernbidrag					0
Egenkapital 31.12	2 000 000	21 534 182	0	90 782 007	114 316 189

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Annen Egenkapital	SUM
Egenkapital 01.01	2 000 000	0	0	139 508 730	141 508 730
Årets resultat	0	0	0	3 893 451	3 893 451
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-538 758	-538 758
Egenkapital 31.12	2 000 000	0	0	142 863 421	144 863 421



KONSERNET CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

7. Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter.

Skattekostnaden består av betalbar skatt på ordinært resultat og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og skattemessige resultatet.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:

Morselskap	31.12.2020	31.12.2019	Differanse
Driftsmidler	-231 156	-55 773	-175 383
Gevinst og tapskonto	775 390	969 239	-193 849
Sum midlertidige forskjeller som påvirker sk.m.resultat	544 234	913 466	-369 232
Andeler deltagerlignede selskaper	-272 552	1 918 381	-2 190 933
Sum midlertidige forskjeller	271 682	2 831 847	-2 560 165
Utsatt skatt (22 %)	59 770	623 006	-563 236

Konsern

Driftsmidler	15 741 086	13 583 005	2 158 081
Gevinst og tapskonto	997 763	1 247 205	-249 442
Garantiavsetning			0
Andeler deltagerlignede selskaper	-302 836	2 131 535	-2 434 371
Underskudd til fremføring	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	16 436 013	16 961 745	-525 732
Utsatt skatt 22 %	3 615 922	3 731 584	-115 662

Årets skattepliktige inntekt fremkommer slik:

Morselskap		
2020	2019	
19 125 260	967 869	Ordinært resultat før skattekostnad
2 225	6 200	Permanente forskjeller
369 231	402 286	Endring midlertidige forskjeller
0	0	Andel regnskapsmessig res. ANS-andeler tilbakeføres
1 767 754	4 420 025	Andel skattemessig res. ANS-andeler
0	0	Skattepliktig avkastning kapitalforsikring
0	-5 656	Aksjeutbytte
-17 079 750	-467 032	Regnskapsmessig gevinst ved realisasjon av andel/aksjer
		3 % tilbakeføring av skattefrie gevinster
4 184 720	5 323 692	Årets skattepliktige inntekt før avgitt konsernbidrag

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt i balansen fremkommer således:

920 638	1 171 212	Betalbar skatt (før avgitt konsernbidrag)
920 638	1 171 212	Skatt av avgitt konsernbidrag
0	0	Betalbar skatt i balansen

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Morselskap		Konsern	
2020	2019	2020	2019
920 638	1 171 212	920 638	1 171 212
-563 236	-138 799	-115 662	-113 729
357 402	1 032 413	804 976	1 057 483



KONSERNET CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

8. Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
86 365 754	44 737 000	Gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år	86 365 754	44 737 000
110 000 000	59 068 750	Gjeld som er sikret ved pant o.l. Gjeld til kredittinstitusjoner	110 000 000	59 068 750
Balansført verdi av eiendeler som er stillet som sikkerhet for denne gjeld				
101 975 727	84 432 443	Bygninger	92 123 613	102 562 211
101 975 727	84 432 443	Aksjer i datterselskaper	0	0
			92 123 613	102 562 211
I tillegg er eiendeler eid av datterselskap stillet som sikkerhet for denne gjelden med balansført verdi				
92 123 613	102 562 211	Bygninger og tomter		
92 123 613	102 562 211			

Selskapet har inngått en rentebytteavtale tilknyttet lånet på kr 65 000 000 og lånet på kr 45 000 000. Virkelig verdi av rentebytteavtalen utgjør pr. 31.12.2020 en forpliktelse på kr 10 129 163. Selskapet benytter sikringsbokføring for rentebytteavtalen og urealisert gevinst/tap er således ikke bokført.

9. Driftsinntekter

Leieinntektene relaterer seg til utleie av fast eiendom i Drammen. Morselskapets driftsinntekter vedrører managementhonorar. Inntektsføring skjer etter gjeldende regnskapsprinsipper.

Andre driftsinntekter i løpet av året består av:

Morselskap			Konsern	
3 574 080			Konsernhonorar	
0		Gevinst ved salg av driftsmidler	0	
3 574 080			0	

10. Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.m.

Morselskap			Konsern	
2020	2019		2020	2019
1 911 251	1 213 986	Lønnskostnader m.m:	1 911 251	1 213 986
280 965	197 620	Lønninger	280 965	197 620
61 904	33 214	Arbeidsgiveravgift	61 904	33 214
2 932	33 392	Pensjonskostnader	2 932	33 392
2 257 052	1 478 212	Andre ytelser	2 257 052	1 478 212
Gjennomsnittlig antall årsverk				
3	2		3	2
Lån ansatte og daglig leder:				
0	0	Ansatte	0	0
0	0	Daglig leder	0	0
0	0		0	0
Kostnadsført godtgjørelse til revisor utgjør eks. m.v.a.				
65 000	68 000	Revisjon	116 676	188 421
58 000	49 000	Teknisk regnskapsbistand	84 950	90 500
101 652	103 490	Andre tjenester	103 750	103 490
224 652	220 490		305 376	382 411
Daglig leder Styret				
617 515	0	Ytelser til ledende personer i Christensen Eiendom AS:	617 515	0
	0	Lønn		
	0	Pensjonsutgifter		
	0	Annen godtgjørelse		
617 515	0		617 515	0



KONSERNET CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET 2020

11. Andeler i andre selskaper

Selskapets deltagelse i andre selskaper, jfr. note 2 er i årsregnskapet presentert etter kostmetoden.

12. Konsernforhold

Regnskapet til Christensen Eiendom AS inngår ikke i konsernregnskapet til Ara Invest AS med forretningsadresse Torgeir Vraas plass 6, 3044 Drammen da Ara Invest AS ikke er pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

13. Markedsbaserte aksjer

Markedsbaserte aksjer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi og består av (i morselskap og konsern)

	Antall	Kostpris	Markedsverdi
Offentlig Eiendom AS		0	8 491 713
Gardemoen Eiendom Invest AS		1 750 000	1 750 000
Risvika Base Invest AS		1 910 000	1 970 000
		<u>3 660 000</u>	<u>12 211 713</u>

14. Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredstiller kravene i denne lov.

15. Fordringer med forfall senere enn 1 år

Morselskap			Konsern	
31.12.2020	31.12.2019		31.12.2020	31.12.2019
0		0 Lån til nærstående		
		Renter er beregnet med den til enhver tid gjeldende normrente for lån hos arbeidsgiver.		
		Beløpet er inkludert i andre langstiktede fordringer. Det er stillet betryggende sikkerhet.		
136 963 699	84 479 521	Lån til konsernselskap	133 377 925	82 151 781
		Fordringene er renteberegnet på markedsmessige vilkår		



CHRISTENSEN EIENDOM AS

Morselskap		Kontantstrømoppstilling	Konsern	
2020	2019		2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter				
19 125 260	967 869	+/- Resultat før skattekostnad	3 929 747	4 051 333
0	0	- Periodens betalte skatt	0	0
-17 543 284	0	+/- Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
409 618	343 771	+ Ordinære avskrivninger	1 782 381	1 716 535
22 202	0	+/- Endring kundefordringer	-93 543	803 476
-41 722	-314 426	+/- Endring leverandørgjeld	308 585	-499 055
2 562 660	-25 398 733	+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	178 955	-4 947 235
<u>4 534 734</u>	<u>-24 401 519</u>	= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	<u>6 106 125</u>	<u>1 125 054</u>
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
0	0	+ Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler	0	0
-423 942	-23 506	- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-2 876 860	-2 061 184
0	0	- Endring varige driftsmidler	0	0
8 551 713	99 802	+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler	8 551 713	845 978
0	0	- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler	0	0
-52 484 178	84 479 521	- Endring langsiktige fordringer	-51 226 144	82 151 781
0	-2 736 575	+/- Endring investeringer i aksjer og andeler	0	-1 700 519
<u>-44 356 407</u>	<u>81 819 242</u>	= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	<u>-45 551 291</u>	<u>79 236 056</u>
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
110 000 000	0	+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	110 000 000	0
-61 842 497	-18 446 709	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-59 068 750	-21 295 000
0	0	- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld (delt.l.selskaper)	0	0
-690 716	-5 323 691	- Avgitt konsernbidrag	-690 716	-708 075
<u>47 466 787</u>	<u>-23 770 400</u>	= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	<u>50 240 534</u>	<u>-22 003 075</u>
7 645 115	-14 521 677	= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	10 795 368	-14 763 142
11 702 269	26 223 946	+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 1.1.	17 170 667	31 933 809
<u>19 347 384</u>	<u>11 702 269</u>	= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter 31.12.	<u>27 966 035</u>	<u>17 170 667</u>

Penneo Dokumentnøkkel: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XVYZ-6GUJ3X



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."

Johannes Christensen

Styreleder

På vegne av: Christensen Eiendom AS

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-29 19:59:40Z



Penneo DokumentInnøkket: GF6TH-47YJP-63CG7-5NDSN-7XV7Z-6GU3X

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>