



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	989 552 260
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	KJELL CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Hunsrødstubben 21 3241 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2018 - 31.12.2018
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Kjell Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	04.07.2019

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 20.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		720 000	719 175
<b>Sum inntekter</b>	1	<b>720 000</b>	<b>719 175</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	308 450	310 506
Annen driftskostnad	4	56 009	59 411
<b>Sum kostnader</b>		<b>364 459</b>	<b>369 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 541</b>	<b>349 258</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14	21
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14</b>	<b>21</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler		3 024 211	
Annen rentekostnad		207 653	178 379
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 231 864</b>	<b>178 379</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 231 850</b>	<b>-178 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-2 876 309</b>	<b>170 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	52 440	57 978
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-2 928 749	112 923
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	405 278	390 101
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>405 278</b>	<b>390 101</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,10	1 716 706	2 022 021
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	3 133	6 268
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 719 839</b>	<b>2 028 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	3 024 211	5 822 051
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 024 211</b>	<b>5 822 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>	1	<b>5 149 328</b>	<b>8 240 441</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		773	7 497
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>773</b>	<b>7 497</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>	1	<b>773</b>	<b>7 497</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 150 101</b>	<b>8 247 938</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-1 883 173	1 045 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 883 173</b>	<b>1 045 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>-1 783 173</b>	<b>1 145 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 443 980	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	1 146 089	2 227 251
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	1	<b>6 590 070</b>	<b>6 727 251</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 590 070</b>	<b>6 727 251</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 690	
Skyldige offentlige avgifter		27 693	57 440
Kortsiktig konserngjeld	9	293 988	306 838
Annen kortsiktig gjeld		10 834	10 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	1	<b>343 205</b>	<b>375 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 933 274</b>	<b>7 102 363</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 150 101</b>	<b>8 247 938</b>



## Årsoppgjør 2018

Kjell Christensen Eiendom AS  
ORG.NR.: 989552260

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



**Kjell Christensen Eiendom AS**

<b>Resultatregnskap</b>			
	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER</b>			
Andre driftsinntekter		720 000	719 175
<b>Sum driftsinntekter</b>	1	<b>720 000</b>	<b>719 175</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	308 450	310 506
Annen driftskostnad	4	56 009	59 411
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>364 459</b>	<b>369 917</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>355 541</b>	<b>349 258</b>
<b>FINANSIELLE POSTER</b>			
Annen renteinntekt		14	21
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler		3 024 211	0
Annen rentekostnad		207 653	178 379
<b>Resultat av finansielle poster</b>		<b>-3 231 850</b>	<b>-178 358</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	3	<b>-2 876 309</b>	<b>170 901</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	52 440	57 978
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>
<b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>			
Overført annen egenkapital		-2 928 749	112 923
<b>Sum disponert</b>		<b>-2 928 749</b>	<b>112 923</b>

Årsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 989552260



**Kjell Christensen Eiendom AS**

<b>Balanse</b>			
	Note	2018	2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Utsatt skattefordel	3	405 278	390 101
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,10	1 716 706	2 022 021
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	3 133	6 268
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	3 024 211	5 822 051
<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>1</b>	<b>5 149 328</b>	<b>8 240 441</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		773	7 497
<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>1</b>	<b>773</b>	<b>7 497</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>5 150 101</b>	<b>8 247 938</b>

Årsoppgjør 2018


Organisasjonsnr.: 989552260



## Kjell Christensen Eiendom AS

<b>Balanse</b>			
	Note	2018	2017
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
Annen egenkapital		-1 883 173	1 045 575
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 883 173</b>	<b>1 045 575</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>-1 783 173</b>	<b>1 145 575</b>
<b>GJELD</b>			
Gjeld til aksjonærer	9	578 668	1 116 669
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	5 443 980	4 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	9	567 422	1 110 583
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>6 590 070</b>	<b>6 727 251</b>
Leverandørgjeld		10 690	0
Skyldige offentlige avgifter		27 693	57 440
Konsernbidrag	9	293 988	306 838
Annen kortsiktig gjeld		10 834	10 834
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>1</b>	<b>343 205</b>	<b>375 112</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 933 274</b>	<b>7 102 363</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>5 150 101</b>	<b>8 247 938</b>

Sandefjord, 30.06.2019  
Styret for Kjell Christensen Eiendom AS

  
Kjell Martin Christensen  
Styrets leder

Arsoppgjør 2018

Organisasjonsnr.: 989552260



## Kjell Christensen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2018

### Noté 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering 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 et år er 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 ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

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.

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 23 % for 2018 og 22% for 2019 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.



Kjell Christensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2018

Note 2 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Forretnings- bygg	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, opparb.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 689 180	49 600	840 406	8 579 186
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang kostpris	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	6 812 880	46 467	0	6 859 347
Bokført verdi 31.12.	876 300	3 133	840 406	1 719 839
Skattemessig verdi 31.12.	2 721 615	0	840 406	3 562 021
Midlertidige forskjeller	-1 845 315	3 133	0	-1 842 182
Avskrivningssats %	4-7%	6 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	305 315	3 135	0	308 450
- Årets salgsgjevinst	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0
Netto resultatført	305 315	3 135	0	308 450
Årets saldoavskrivninger	162 364	0	0	162 364
Endring midlertidige forskjeller	-142 951	-3 135	0	-146 086

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2018	2017
Resultat før skattekostnad	-2 876 309	170 901
Regulering av aksjer	3 024 211	0
Endring i midlertidige forskjeller	146 086	135 937
Konsernbidrag	-293 988	-306 838
Skattegrunnlag	0	0

Skattekostnad	2018	2017
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Avvik skatteavsetning tidligere år	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsernbidrag	67 617	73 641
Endring i utsatt skatt	-15 178	-15 663
Skattekostnad i resultatregnskapet	52 439	57 978
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	-1,82 %	33,92 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.17	31.12.18	Endring
Varige driftsmidler	-1 696 096	-1 842 182	146 086
Sum midlertidige forskjeller	-1 696 096	-1 842 182	146 086
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 696 096	-1 842 182	146 086
Grunnlag utsatt skattefordel	1 696 096	1 842 182	-146 086
Utsatt skattefordel 23% / 22%	390 102	405 280	-15 178



## Kjell Christensen Eiendom AS

### Noter til årsregnskapet 2018

#### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader		2018	2017
Antall sysselsatte årsverk		0	0
Lån / ytelser til ledende personer		2018	2017
Daglig leder	Rentesats		
Lønn		0	0
<b>Hele styret</b>			
Styrehonorar		0	0
Annen godtgjørelse		0	0
<b>Revisor</b>			
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva		14 000	25 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva		6 000	0

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Note 5 Kundefordringer

Avsetning til forventet tap på fordringer	2018	2017
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	0	0
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	0	0
Fordringsreserve	0	0
Kostnadsførte tap på fordringer		
2018	2017	
Årets utgiftsførte tap	0	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring tapsavsetning	0	0
Tap på krav i resultatregnskapet	0	0

#### Note 6 Investering i datterselskap

	Hurricane Spabad AS
Anskaffelsestidspunkt	31.12.2015
Forretningskontor	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	100 %
Anskaffelseskost	6 048 422
Balansført verdi	3 024 211

Selskapets egenkapital (100%)	750 662
Selskapets resultat (100%)	-2 844 407

Anskaffelseskostanden på aksjene i datterselskapet er i 2018 nedskrevet med 50%, grunnet usikkert om fortsatt drift.



## Kjell Christensen Eiendom AS

## Noter til årsregnskapet 2018

## Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.17	100 000	0	1 045 575	1 145 575
Årets resultat			-2 928 748	-2 928 748
Pr 31.12.18	100 000	0	-1 883 173	-1 783 173

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Kjell Martin Christensen	100	100 % daglig leder / styrets leder

Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000  
Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

## Note 9 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2018	2017
Fordringer mot Hurricane Spabad AS	0	0
Andre fordringer ( anleggsmidler )	0	0
Sum	0	0

Gjeld til foretak i samme konsern, TS og FKV	2018	2017
Langsiktig gjeld til Hurricane Spabad AS	567 422	1 110 583
Skyldig konsernbidrag Hurricane Spabad AS	293 988	306 838
Sum	861 410	1 417 421

Annen langsiktig gjeld	2018	2017
Gjeld til aksjonær	578 668	1 116 669
Sum	578 668	1 116 669

## Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2018	2017
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 443 980	4 500 000
Sum	5 443 980	4 500 000

Balanseførte verdier av pantsatte eiendeler	2018	2017
Fast eiendom	1 716 706	2 022 021
Sum	1 716 706	2 022 021

## Note 11 Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt pr 31.12.2018. Selskapet har investeringer i datterselskapet Hurricane Spabad AS på kr 3 024 211, nedskrevet med 50% ved utgangen av året. Det er en viss usikkerhet om fortsatt drift i datterselskapet.

Da selskapet har merverdier i fast eiendom er fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Kjell Christensen Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning for 2018

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Kjell Christensen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 2 928 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 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.





revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kjell Christensen Eiendom AS 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Sandefjord, 4. juli 2019

HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum  
Statsautorisert revisor

