



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 627	13 787
Sum kostnader		13 627	13 787
Driftsresultat		-13 627	-13 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	226
Annen finansinntekt		609 756	609 756
Sum finansinntekter		609 816	609 982
Annen rentekostnad		84 754	31 800
Sum finanskostnader		84 754	31 800
Netto finans		525 062	578 182
Resultat før skattekostnad		511 435	564 395
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	511 435	564 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 435	564 395
Totalresultat		511 435	564 395
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		511 435	564 395
Sum overføringer og disponeringer		511 435	564 395



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 625 000	1 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	610 016	609 860
Sum fordringer		610 016	609 860
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 474	1 441
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		12 474	1 441
Sum omløpsmidler		622 490	611 301
SUM EIENDELER		2 247 490	2 236 301
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital		713 147	801 712
Sum opptjent egenkapital		713 147	801 712
Sum egenkapital	3	813 147	901 712
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 400 669	1 315 915
Sum annen langsiktig gjeld		1 400 669	1 315 915
Sum langsiktig gjeld		1 400 669	1 315 915
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	33 674	18 674
Sum kortsiktig gjeld		33 674	18 674
Sum gjeld		1 434 343	1 334 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 247 490	2 236 301



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 529943

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 460
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A
3226 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	13 627	13 787
Sum kostnader		13 627	13 787
Driftsresultat		-13 627	-13 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		60	226
Annen finansinntekt		609 756	609 756
Sum finansinntekter		609 816	609 982
Annen rentekostnad		84 754	31 800
Sum finanskostnader		84 754	31 800
Netto finans		525 062	578 182
Resultat før skattekostnad		511 435	564 395
Skattekostnad på resultat	2		
Årsresultat	3	511 435	564 395
Årsresultat etter minoritetsinteresser		511 435	564 395
Totalresultat		511 435	564 395
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		511 435	564 395
Sum overføringer og disponeringer		511 435	564 395



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i tilknyttet selskap 4 1 625 000 1 625 000

Sum finansielle anleggsmidler 1 625 000 1 625 000

Sum anleggsmidler 1 625 000 1 625 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 5 610 016 609 860

Sum fordringer 610 016 609 860

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 12 474 1 441

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 12 474 1 441

Sum omløpsmidler 622 490 611 301

SUM EIENDELER 2 247 490 2 236 301

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 713 147 801 712

Sum opptjent egenkapital 713 147 801 712

Sum egenkapital 3 813 147 901 712

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 400 669	1 315 915
Sum annen langsiktig gjeld		1 400 669	1 315 915
Sum langsiktig gjeld		1 400 669	1 315 915
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	33 674	18 674
Sum kortsiktig gjeld		33 674	18 674
Sum gjeld		1 434 343	1 334 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 247 490	2 236 301



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

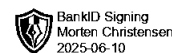
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2024

Christensen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 900 460



RESULTATREGNSKAP

CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad	1	13 627	13 787
Sum driftskostnader		13 627	13 787
Driftsresultat		-13 627	-13 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		60	226
Annen finansinntekt		609 756	609 756
Annen rentekostnad		84 754	31 800
Resultat av finansposter		525 062	578 182
Resultat før skattekostnad		511 435	564 395
Årsresultat	3	511 435	564 395
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		511 435	564 395
Sum overføringer		511 435	564 395



BALANSE

CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 625 000	1 625 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	610 016	609 860
Sum fordringer		610 016	609 860
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 474	1 441
Sum omløpsmidler		622 490	611 301
Sum eiendeler		2 247 490	2 236 301



BALANSE

CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		713 147	801 712
Sum opptjent egenkapital		713 147	801 712
Sum egenkapital	3	813 147	901 712
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 400 669	1 315 915
Sum annen langsiktig gjeld		1 400 669	1 315 915
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	5	33 674	18 674
Sum kortsiktig gjeld		33 674	18 674
Sum gjeld		1 434 343	1 334 589
Sum egenkapital og gjeld		2 247 490	2 236 301

Larvik, 10.06.2025
Styret i Christensen Eiendomsinvest AS

Morten Christensen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader

Christensen Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	511 435	564 395
Permanente forskjeller	-591 463	-591 463
Skattepliktig inntekt	-80 028	-27 068
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-391 906	-311 877	80 028
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	391 906	311 877	-80 028
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	801 712	901 712
Årets resultat				511 435	511 435
Tilleggsutbytte				- 600 000	-600 000
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	713 147	813 147

Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost
DS/FKV/TS			
Unique Hotels AS	SANDEFJORD	20,3%	1 625 000
Sum			1 625 000

Note 5 Mellomværende

Fordringer	2024	2023
Tilgode utbytte fra tilknyttet selskap	610 016	609 860
Sum fordringer	610 016	609 860

Gjeld	2024	2023
Gjeld personlige eiere, styremedlemmer mv.	33 674	18 674
Lån til tilknyttede selskap/ felleskontrollerte virksomheter	1 400 669	1 315 915
Sum fordringer	1 434 343	1 334 589

Mellomværenede med tilknyttede selskap blir renteberegnet med normrente.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christensen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

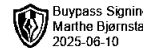
Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Morten Christensen	100	100,0	100,0



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i Christensen Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Christensen Eiendomsinvest AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 511 435. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 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 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 for Christensen Eiendomsinvest AS.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sandefjord, 10.06.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)