



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 016 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHARLIE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Peter R Haugnæss
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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		362 500	
Sum inntekter		362 500	0
Kostnader			
Varekostnad		1 000 000	
Annen driftskostnad	1	79 832	57 513
Sum kostnader		1 079 832	57 513
Driftsresultat		-717 332	-57 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		348	66
Annen rentekostnad		6 328	172 723
Sum finanskostnader		6 676	172 789
Netto finans		-6 676	-172 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-724 007	-230 098
Skattekostnad på ordinært resultat	2	137 750	-50 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-861 757	-179 477
Årsresultat		-861 757	-179 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-861 757	-179 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-861 757	-179 477
Sum overføringer og disponeringer		-861 757	-179 477



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		137 750
Sum immaterielle eiendeler			137 750
Sum anleggsmidler		0	137 750
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	3	47 428 307	23 874 392
Sum varer		47 428 307	23 874 392
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	17 054	29 312
Konsernfordringer		28 342	28 342
Sum fordringer		45 396	57 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 620	246 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 620	246 736
Sum omløpsmidler		47 742 323	24 178 782
SUM EIENDELER		47 742 323	24 316 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	5	1 350 143	488 386
Sum opptjent egenkapital		-1 350 143	-488 386
Sum egenkapital		-1 325 809	-464 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 265 672	15 111 587
Sum annen langsiktig gjeld		29 265 672	15 111 587
Sum langsiktig gjeld		29 265 672	15 111 587
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån		3 947 493	7 197 493
Leverandørgjeld		94 117	1 478 696
Annen kortsiktig gjeld		15 760 850	992 808
Sum kortsiktig gjeld		19 802 460	9 668 996
Sum gjeld		49 068 132	24 780 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 742 323	24 316 532



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 627171

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 016 147
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHARLIE PROPERTIES AS
Forretningsadresse: Grini Næringspark 12
1361 ØSTERÅS

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Peter R Haugnæss
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, 12.07.2022

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: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		362 500	
Sum inntekter		362 500	0
Kostnader			
Varekostnad		1 000 000	
Annen driftskostnad	1	79 832	57 513
Sum kostnader		1 079 832	57 513
Driftsresultat		-717 332	-57 513
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			186
Annen renteinntekt			18
Sum finansinntekter			204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		348	66
Annen rentekostnad		6 328	172 723
Sum finanskostnader		6 676	172 789
Netto finans		-6 676	-172 585
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	137 750	-50 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-861 757	-179 477
Årsresultat		-861 757	-179 477
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-861 757	-179 477
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-861 757	-179 477
Sum overføringer og disponeringer		-861 757	-179 477



Organisasjonsnr: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		137 750
Sum immaterielle eiendeler			137 750
Sum anleggsmidler		0	137 750
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	3	47 428 307	23 874 392
Sum varer		47 428 307	23 874 392
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	17 054	29 312
Konsernfordringer		28 342	28 342
Sum fordringer		45 396	57 654
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		268 620	246 736
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		268 620	246 736
Sum omløpsmidler		47 742 323	24 178 782
SUM EIENDELER		47 742 323	24 316 532
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	1 350 143	488 386
Sum opptjent egenkapital		-1 350 143	-488 386
Sum egenkapital		-1 325 809	-464 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 265 672	15 111 587



Sum annen langsiktig gjeld	29 265 672	15 111 587
Sum langsiktig gjeld	29 265 672	15 111 587
Kortsiktig gjeld		
Konvertible lån	3 947 493	7 197 493
Leverandørgjeld	94 117	1 478 696
Annen kortsiktig gjeld	15 760 850	992 808
Sum kortsiktig gjeld	19 802 460	9 668 996
Sum gjeld	49 068 132	24 780 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	47 742 323	24 316 532



Organisasjonsnr: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Til generalforsamlingen i Charlie Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Charlie Properties AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 861 757,-. 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 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.

Presisering

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Ski, 30. juni 2022
Ski Revisjon AS

Liv Aleksandersen Solbakken
Statsautorisert revisor

Idrettsveien 3
1400 SKI
E-post: kontakt@skirevisjon.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Tlf.: 64 85 90 50

Bankgiro: 9365 08 64776
Org.nr./revisornr.:
984 638 531



**Årsregnskap 2021
for
Charlie Properties AS**

Organisasjonsnr. 918016147

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Arboalleen 17
3048 DRAMMEN



Charlie Properties AS

BankID Signing
Fabian Goller Bach
2022-06-29
BankID Signing
Peter Rolstad Haugnæss
2022-06-29

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		362 500	0
Sum driftsinntekter		362 500	0
Driftskostnader			
Varekostnad		1 000 000	0
Annen driftskostnad	1	79 832	57 513
Sum driftskostnader		1 079 832	57 513
DRIFTSRESULTAT		(717 332)	(57 513)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	186
Annen renteinntekt		0	18
Sum finansinntekter		0	204
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		348	66
Annen rentekostnad		6 328	172 723
Sum finanskostnader		6 676	172 789
NETTO FINANSPOSTER		(6 676)	(172 585)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(724 007)	(230 098)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	137 750	(50 621)
ORDINÆRT RESULTAT		(861 757)	(179 477)
ÅRSRESULTAT		(861 757)	(179 477)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(861 757)	(179 477)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		(861 757)	(179 477)



Charlie Properties AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	137 750
Sum immaterielle eiendeler		0	137 750
SUM ANLEGGSMIDLER		0	137 750
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter	3	47 428 307	23 874 392
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		28 342	28 342
Andre kortsiktige fordringer	3	17 054	29 312
Sum fordringer		45 396	57 654
Bankinnskudd		268 620	246 736
SUM OMLØPSMIDLER		47 742 323	24 178 782
SUM EIENDELER		47 742 323	24 316 532



Charlie Properties AS



Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(1 350 143)	(488 386)
Sum opptjent egenkapital		(1 350 143)	(488 386)
SUM EGENKAPITAL		(1 325 809)	(464 052)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	29 265 672	15 111 587
Sum annen langsiktig gjeld		29 265 672	15 111 587
SUM LANGSIKTIG GJELD		29 265 672	15 111 587
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		3 947 493	7 197 493
Leverandørgjeld		94 117	1 478 696
Annen kortsiktig gjeld		15 760 850	992 808
SUM KORTSIKTIG GJELD		19 802 460	9 668 997
SUM GJELD		49 068 132	24 780 584
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 742 323	24 316 532

Oslo, 29. juni 2022
I styret for Charlie Properties AS

Fabian Goller Bach
Daglig leder

Peter R Haugnæss
styreleder



Charlie Properties AS

BankID Signing
Fabian Goller Bach
2022-06-29

BankID Signing
Peter Rolstad Haugnæss
2022-06-29

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

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

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Varer under tilvirkning (oppføring av eiendom for videresalg)

Varer under tilvirkning er vurdert etter fullført kontrakts metode. Byggelånsrenter er inkludert i bokført verdi.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Charlie Properties AS



Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		2021
Resultat før skattekostnader		-724 007
Endring i midlertidige forskjeller		-428 680
= Inntekt		-1 152 687
Spesifikasjon av årets skattekostnad:		2021
Beregnet skatt av årets resultat		0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)		137 750
= Ordinær skattekostnad		137 750
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2021	2020
+ Varebeholdning	942 600	513 920
- Fremførbart skattemessig underskudd	2 292 745	1 140 058
Sum positive forskjeller	942 600	513 920
Sum negative forskjeller	2 292 745	1 140 058
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-1 350 145	-0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-626 138
Balanseført utsatt skattefordel	0	137 750

Utsatt skattefordel er av forsiktighetshensyn ikke balanseført, tidligere års avsetning for utsatt skattefordel er tilbakeført.

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	29 265 672	15 111 587
Pantsatte eiendeler:		
Eiendomsprosjekter	47 428 307	23 874 392

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen. Det er ingen gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.



Charlie Properties AS



Noter 2021

Note 4 - Aksjekapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Alpha Properties AS	916 368 437	30 000	100 %

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 666	-488 386	-464 052
-Til årets resultat		0	-861 757	-861 757
=Pr 31.12.	30 000	-5 666	-1 350 143	-1 325 809

Selskapets egenkapital er tapt. Eiendomsprosjektet er påbegynt og forventes ferdig i 2022. Det er ventet gevinst ved realisasjon av noen av prosjektene. Forpliktelser blir betalt løpende. Selskapets aksjonær vil låne inn penger ved behov.