



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 756 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ingeniør Rybergs gate 100
3027 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herta Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 582 084	4 326 772
Sum inntekter		4 582 084	4 326 772
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	543 900	543 900
Annen driftskostnad		117 961	135 468
Sum kostnader		661 861	679 368
Driftsresultat		3 920 223	3 647 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 447	672 420
Annen finansinntekt		54 497	110 075
Sum finansinntekter		152 944	782 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 041	133 804
Annen finanskostnad		1 187	1 123 205
Sum finanskostnader		636 228	1 257 009
Netto finans		-483 284	-474 514
Ordinært resultat før skattekostnad		3 436 939	3 172 890
Skattekostnad på ordinært resultat	4	756 388	698 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 680 551	2 474 547
Årsresultat		2 680 551	2 474 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 500 000	0
Konsernbidrag	5	0	1 250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	180 551	1 224 547
Sum overføringer og disponeringer		2 680 551	2 474 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 708 100	19 252 000
Sum varige driftsmidler		18 708 100	19 252 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	11 452 677
Sum finansielle anleggsmidler		0	11 452 677
Sum anleggsmidler		18 708 100	30 704 677
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		701 216	0
Andre fordringer	6	1 816 850	1 718 403
Sum fordringer		2 518 066	1 718 403
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 636	868 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 636	868 851
Sum omløpsmidler		4 322 702	2 587 254
SUM EIENDELER		23 030 802	33 291 931
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,7	143 000	143 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5	3 898 504	3 898 504
Sum innskutt egenkapital		4 041 504	4 041 504
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 561 266	3 380 714
Sum opptjent egenkapital		3 561 266	3 380 714
Sum egenkapital		7 602 770	7 422 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 197 396	1 210 176
Sum avsetninger for forpliktelser		1 197 396	1 210 176
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 260 255	22 200 047
Sum annen langsiktig gjeld		10 260 255	22 200 047
Sum langsiktig gjeld		11 457 651	23 410 223
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	769 168	703 213
Skyldige offentlige avgifter		140 242	506 277
Annen kortsiktig gjeld	6	3 060 971	1 250 000
Sum kortsiktig gjeld		3 970 381	2 459 490
Sum gjeld		15 428 032	25 869 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 030 802	33 291 931



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 667419

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 756 608
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRIS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ingeniør Rybergs gate 100
3027 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Herta Pettersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 24.07.2024



Organisasjonsnr: 992 756 608
CHRIS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 582 084	4 326 772
Sum inntekter		4 582 084	4 326 772
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	543 900	543 900
Annen driftskostnad		117 961	135 468
Sum kostnader		661 861	679 368
Driftsresultat		3 920 223	3 647 404
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 447	672 420
Annen finansinntekt		54 497	110 075
Sum finansinntekter		152 944	782 495
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 041	133 804
Annen finanskostnad		1 187	1 123 205
Sum finanskostnader		636 228	1 257 009
Netto finans		-483 284	-474 514
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	756 388	698 343
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 680 551	2 474 547
Årsresultat		2 680 551	2 474 547
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 500 000	0
Konsernbidrag	5	0	1 250 000
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	180 551	1 224 547
Sum overføringer og disponeringer		2 680 551	2 474 547



Organisasjonsnr: 992 756 608
CHRIS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 708 100	19 252 000
Sum varige driftsmidler		18 708 100	19 252 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	6	0	11 452 677
Sum finansielle anleggsmidler		0	11 452 677

Sum anleggsmidler		18 708 100	30 704 677
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		701 216	0
Andre fordringer	6	1 816 850	1 718 403
Sum fordringer		2 518 066	1 718 403

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 636	868 851
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 804 636	868 851

Sum omløpsmidler		4 322 702	2 587 254
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 030 802	33 291 931
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5,7	143 000	143 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 898 504	3 898 504
Sum innskutt egenkapital		4 041 504	4 041 504

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	3 561 266	3 380 714
Sum opptjent egenkapital		3 561 266	3 380 714



Sum egenkapital		7 602 770	7 422 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 197 396	1 210 176
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 197 396	1 210 176
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 260 255	22 200 047
Sum annen langsiktig gjeld		10 260 255	22 200 047
Sum langsiktig gjeld		11 457 651	23 410 223
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	769 168	703 213
Skyldige offentlige avgifter		140 242	506 277
Annen kortsiktig gjeld	6	3 060 971	1 250 000
Sum kortsiktig gjeld		3 970 381	2 459 490
Sum gjeld		15 428 032	25 869 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 030 802	33 291 931



Organisasjonsnr: 992 756 608
CHRIS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlagt regnskap

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Mer om årsverk og lønn
Se vedlagt regnskap

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.



Chris Eiendom AS

Årsrapport for 2023

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Chris Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		4 582 084	4 326 772
Sum driftsinntekter		<u>4 582 084</u>	<u>4 326 772</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	543 900	543 900
Annen driftskostnad		117 961	135 468
Sum driftskostnader		<u>661 861</u>	<u>679 368</u>
Driftsresultat		<u>3 920 223</u>	<u>3 647 404</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		98 447	672 420
Annen finansinntekt		54 497	110 075
Rentekostnad til foretak i samme konsern		635 041	133 804
Annen finanskostnad		1 187	1 123 205
Netto finansposter		<u>-483 284</u>	<u>-474 514</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 436 939</u>	<u>3 172 890</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>756 388</u>	<u>698 343</u>
Årsresultat		<u>2 680 551</u>	<u>2 474 547</u>
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	2 500 000	0
Konsernbidrag	5	0	1 250 000
Overføringer annen egenkapital	5	180 551	1 224 547
Sum disponert		<u>2 680 551</u>	<u>2 474 547</u>



Chris Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	18 708 100	19 252 000
Sum varige driftsmidler		<u>18 708 100</u>	<u>19 252 000</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	6	0	11 452 677
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>11 452 677</u>
Sum anleggsmidler		<u>18 708 100</u>	<u>30 704 677</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		701 216	0
Andre fordringer	6	1 816 850	1 718 403
Sum fordringer		<u>2 518 066</u>	<u>1 718 403</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 804 636</u>	<u>868 851</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 322 702</u>	<u>2 587 254</u>
Sum eiendeler		<u>23 030 802</u>	<u>33 291 931</u>

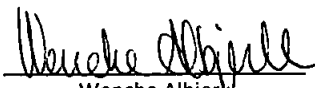


Chris Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	143 000	143 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 898 504	3 898 504
Sum innskutt egenkapital		<u>4 041 504</u>	<u>4 041 504</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	3 561 266	3 380 714
Sum opptjent egenkapital		<u>3 561 266</u>	<u>3 380 714</u>
Sum egenkapital		<u>7 602 770</u>	<u>7 422 218</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	1 197 396	1 210 176
Sum avsetning for forpliktelser		<u>1 197 396</u>	<u>1 210 176</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	10 260 255	22 200 047
Sum annen langsiktig gjeld		<u>10 260 255</u>	<u>22 200 047</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	4	769 168	703 213
Skyldige offentlige avgifter		140 242	506 277
Annen kortsiktig gjeld	6	3 060 971	1 250 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 970 381</u>	<u>2 459 490</u>
Sum gjeld		<u>15 428 032</u>	<u>25 869 713</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 030 802</u>	<u>33 291 931</u>

31. desember 2023
Drammen, 3. mai 2024


Wenche Albjerk
styreleder/daglig leder



Chris Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomheten art

Selskapets formål er utleie av fast eiendom. Selskapet har forretningslokale i Drammen.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres etter hvert som de er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Chris Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Foruten daglig leder har selskapet ingen ansatte i 2023

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt honorar til styret i 2023.

Pensjonsordninger:

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	27 088 509	27 088 509
Anskaffelseskost 31.12.	27 088 509	27 088 509
Akk.avskrivning 31.12.	-8 380 409	-8 380 409
Balanseført pr. 31.12.	18 708 100	18 708 100
Årets avskrivninger	543 900	543 900
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Selskapets eiendom er pantsatt som sikkerhet for gjeld i morselskapet.



Chris Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Betalbar skatt	769 168	703 213
Endring utsatt skatt	-12 780	-4 870
Årets totale skattekostnad	<u>756 388</u>	<u>698 343</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2023	 2022
Ordinært resultat før skattekostnad	3 436 939	3 172 890
Permanente forskjeller	1 187	1 396
Endring i midlertidige forskjeller	58 092	0
Årets skattegrunnlag	<u>3 496 218</u>	<u>3 174 286</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	769 168	698 343
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2023	 2022
Driftsmidler inkl goodwill	5 442 706	5 500 798
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>5 442 706</u>	<u>5 500 798</u>
 Utsatt skatt (22%)	1 197 396	1 210 176

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	143 000	3 898 504	3 380 715	7 422 219
Årsresultat	0	0	2 680 551	2 680 551
Avsatt utbytte	0	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.	<u>143 000</u>	<u>3 898 504</u>	<u>3 561 266</u>	<u>7 602 770</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	0	11 452 677
 <i>Gjeld</i>	 2023	 2022
Annen kortsiktig gjeld	0	1 250 000
Avsatt utbytte	2 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	10 260 255	22 200 047
Sum	<u>12 760 255</u>	<u>23 450 047</u>



Chris Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	143	1 000	143 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Albjerk Property AS	143	100 %	100 %

Morselskapet, Albjerk Property AS, har forretningskontor i Drammen og utarbeider konsernregnskap hvor Chris Eiendom AS inngår. Kopi av konsernregnskapet kan innhentes på selskapets kontor i Drammen.

Selskapet inngår i et regnskaps- og skattemessig konsern der Albjerk Holding AS er konsernspiss.



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-31 05:37:51 UTC



Penneo /dokumentboksref. 2N1VW-FTYVO 6ZQ60 SOL22-YLAD0 82JUD

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 integritet i denne PDF, for fremtidig validering (thv.s 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/validator>