



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

### 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, 18.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	13 787	10 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 787</b>	<b>10 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 787</b>	<b>-10 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	157
Annen finansinntekt		609 756	406 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>609 982</b>	<b>406 757</b>
Annen rentekostnad		31 800	18 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>18 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>578 182</b>	<b>388 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		564 395	377 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 625 000	1 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	609 860	406 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 860</b>	<b>406 504</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 441	48 602
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 441</b>	<b>48 602</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 301</b>	<b>455 106</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 236 301</b>	<b>2 080 106</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen egenkapital		801 712	682 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>801 712</b>	<b>682 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>901 712</b>	<b>782 317</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 315 915	1 284 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 315 915</b>	<b>1 284 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 315 915</b>	<b>1 284 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	18 674	13 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 674</b>	<b>13 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 334 589</b>	<b>1 297 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 236 301</b>	<b>2 080 106</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 546934

#### Enheten

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

#### 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: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

#### 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, 29.06.2024



Organisasjonsnr: 996 900 460  
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	13 787	10 500
<b>Sum kostnader</b>		<b>13 787</b>	<b>10 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 787</b>	<b>-10 500</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		226	157
Annen finansinntekt		609 756	406 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>609 982</b>	<b>406 757</b>
Annen rentekostnad		31 800	18 552
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>31 800</b>	<b>18 552</b>
<b>Netto finans</b>		<b>578 182</b>	<b>388 205</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		564 395	377 705
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>



Organisasjonsnr: 996 900 460  
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2023	2022
--	------	------	------

### 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 5 609 860 406 504

Sum fordringer 609 860 406 504

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 1 441 48 602

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 441 48 602

Sum omløpsmidler 611 301 455 106

SUM EIENDELER 2 236 301 2 080 106

### 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 801 712 682 317

Sum opptjent egenkapital 801 712 682 317

Sum egenkapital 3 901 712 782 317

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 315 915	1 284 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 315 915</b>	<b>1 284 115</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 315 915</b>	<b>1 284 115</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	18 674	13 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 674</b>	<b>13 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 334 589</b>	<b>1 297 789</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 236 301</b>	<b>2 080 106</b>



Organisasjonsnr: 996 900 460  
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023

## Christensen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisjonsberetning

Org.nr.: 996 900 460



### RESULTATREGNSKAP

#### CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	13 787	10 500
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>13 787</b>	<b>10 500</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-13 787</b>	<b>-10 500</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		226	157
Annen finansinntekt		609 756	406 600
Annen rentekostnad		31 800	18 552
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>578 182</b>	<b>388 205</b>
Resultat før skattekostnad		564 395	377 705
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>564 395</b>	<b>377 705</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		564 395	377 705
<b>Sum overføringer</b>		<b>564 395</b>	<b>377 705</b>



### BALANSE

#### CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	1 625 000	1 625 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 625 000</b>	<b>1 625 000</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer	5	609 860	406 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>609 860</b>	<b>406 504</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 441	48 602
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>611 301</b>	<b>455 106</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 236 301</b>	<b>2 080 106</b>



## BALANSE

### CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		801 712	682 317
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>801 712</b>	<b>682 317</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>901 712</b>	<b>782 317</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 315 915	1 284 115
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 315 915</b>	<b>1 284 115</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Annen kortsiktig gjeld	5	18 674	13 674
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 674</b>	<b>13 674</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 334 589</b>	<b>1 297 789</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>2 236 301</b>	<b>2 080 106</b>

Larvik, 19.06.2024  
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 0 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 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

## Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	564 395	377 705
Permanente forskjeller	-591 463	-394 309
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-27 068</b>	<b>-16 604</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-311 877	-284 809	27 068
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	311 877	284 809	-27 068
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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. 31.12.2022	100 000	0	0	682 317	782 317
Årets resultat				564 395	564 395
Tilleggsutbytte				- 445 000	-445 000
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>801 712</b>	<b>901 712</b>

## Note 4 Datterselskap, TS og FKV

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

## Note 5 Mellomværende

Fordringer	2023	2022
Tilgode utbytte fra tilknyttet selskap	609 860	406 504
<b>Sum fordringer</b>	<b>609 860</b>	<b>406 504</b>

Gjeld	2023	2022
Gjeld personlige eiere, styremedlemmer mv.	18 674	13 674
Lån til tilknyttede selskap/ felleskontrollerte virksomheter	1 315 915	1 284 115
<b>Sum fordringer</b>	<b>1 334 589</b>	<b>1 297 789</b>

Mellomværenede med tilknyttede selskap blir renteberegnet med skjermingsrente

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Christensen Eiendomsinvest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

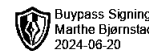
### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

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



revisjon & rådgivning



Bypass Signing  
Marthe Bjørnstad  
2024-06-20

Til generalforsamlingen i CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

## Uavhengig revisors beretning for 2023

### Konklusjon

Vi har revidert CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 564 395. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening



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, 19.06.2024  
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

