



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 500	17 877
Sum kostnader		10 500	17 877
Driftsresultat		-10 500	-17 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	
Annen finansinntekt		406 600	406 504
Sum finansinntekter		406 757	406 504
Annen rentekostnad		18 552	17 976
Sum finanskostnader		18 552	17 976
Netto finans		388 205	388 528
Ordinært resultat før skattekostnad	2	377 705	370 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 705	370 651
Årsresultat		377 705	370 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		377 705	370 651
Totalresultat		377 705	370 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 705	370 651
Sum overføringer og disponeringer		377 705	370 651



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		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			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		406 504	406 504
Sum fordringer		406 504	406 504
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 602	845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 602	845
Sum omløpsmidler		455 106	407 349
SUM EIENDELER		2 080 106	2 032 349

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	682 317	454 612
Sum opptjent egenkapital		682 317	454 612
Sum egenkapital	4	782 317	554 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 297 789	1 477 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 297 789	1 477 737
Sum langsiktig gjeld		1 297 789	1 477 737
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 297 789	1 477 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 080 106	2 032 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438016

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.06.2023



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		10 500	17 877
Sum kostnader		10 500	17 877
Driftsresultat		-10 500	-17 877
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		157	
Annen finansinntekt		406 600	406 504
Sum finansinntekter		406 757	406 504
Annen rentekostnad		18 552	17 976
Sum finanskostnader		18 552	17 976
Netto finans		388 205	388 528
Ordinært resultat før skattekostnad	2	377 705	370 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		377 705	370 651
Årsresultat		377 705	370 651
Årsresultat etter minoritetsinteresser		377 705	370 651
Totalresultat		377 705	370 651
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		377 705	370 651
Sum overføringer og disponeringer		377 705	370 651



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		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			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre fordringer		406 504	406 504
Sum fordringer		406 504	406 504

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		48 602	845
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		48 602	845
Sum omløpsmidler		455 106	407 349

SUM EIENDELER		2 080 106	2 032 349
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	682 317	454 612
Sum opptjent egenkapital		682 317	454 612
Sum egenkapital	4	782 317	554 612
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 297 789	1 477 737
Sum annen langsiktig gjeld		1 297 789	1 477 737
Sum langsiktig gjeld		1 297 789	1 477 737
Kortsiktig gjeld			
Sum kortsiktig gjeld		0	0
Sum gjeld		1 297 789	1 477 737
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 080 106	2 032 349



Organisasjonsnr: 996 900 460
CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<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

3

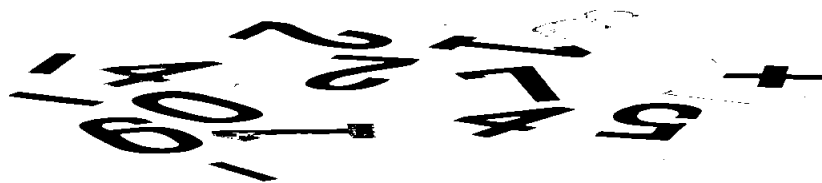
Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsoppgjør 2022

Christensen Eiendomsinvest AS
ORG.NR.: 996 900 460

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning



Christensen Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER			
DRIFTSKOSTNADER			
Annen driftskostnad		10 500	17 877
Sum driftskostnader		10 500	17 877
Driftsresultat		-10 500	-17 877
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		157	0
Annen finansinntekt		406 600	406 504
Annen rentekostnad		18 552	17 976
Resultat av finansielle poster		388 205	388 528
Ordinært resultat før skattekostnad	2	377 705	370 651
Årsresultat		377 705	370 651
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overføring annen egenkapital		377 705	370 651
Sum disponert		377 705	370 651

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 996900460



Christensen Eiendomsinvest AS

Balanse			
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Investering i tilknyttet selskap		1 625 000	1 625 000
Sum anleggsmidler		1 625 000	1 625 000
OMLØPSMIDLER			
Andre fordringer		406 504	406 504
Bankinnskudd, kontanter o.l.		48 602	845
Sum omløpsmidler		455 106	407 349
Sum eiendeler		2 080 106	2 032 349

Arsoppgjør 2022

Organisasjonsnr.: 996900460



Christensen Eiendomsinvest AS

Balanse

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Annen egenkapital	4	682 317	454 612
Sum opptjent egenkapital		682 317	454 612
Sum egenkapital	4	782 317	554 612
GJELD			
Gjeld til aksjonærer	5	13 674	209 053
Øvrig langsiktig gjeld	5	1 284 115	1 268 684
Sum annen langsiktig gjeld		1 297 789	1 477 737
Sum gjeld		1 297 789	1 477 737
Sum egenkapital og gjeld		2 080 106	2 032 349

Sandefjord, 25.05.2023 / 31.12.2022
Styret for Christensen Eiendomsinvest AS

Morten Christensen
Styrets leder



Christensen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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 22 % for 2022 og 22% for 2023 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Skatt

Skattegrunnlaget	2022	2021
Resultat før skattekostnad	377 705	370 651
Skattefritt aksjeutbytte	-406 504	-406 504
3% inntektsføring av utbytte aksjer / andeler	12 195	12 195
Fremført underskudd	-268 205	-244 547
Skattegrunnlag	-284 809	-268 205

Skattekostnad	2022	2021
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	0,00 %	0,00 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.21	31.12.22	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Underskudd til framføring	-268 205	-284 809	16 604
Korreksjonsinntekt til framføring	0	0	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-268 205	-284 809	16 604
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	-268 205	-284 809	16 604
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel 22% / 22%	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valggangen for små foretak.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

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



Christensen Eiendomsinvest AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	100 000	0	454 612	554 612
Årets resultat			377 705	377 705
Tilleggsutbytte			-150 000	-150 000
Pr 31.12.22	100 000	0	682 317	782 317

Note 5 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

Gjeld til aksjonær	2022	2021
Gjeld til aksjonær	13 674	209 053
Sum	13 674	209 053

Gjeld til nærstående selskap	2022	2021
Gjeld til Unique Hotels AS	858 943	730 412
Gjeld til Wassilioff Hotel AS	425 172	419 589
Gjeld til Unike Midtåsen AS	0	118 684
Sum	1 284 115	1 268 685

Mellomværende med nærstående selskap er renteberegnet.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 377 705. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 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 avvirket.





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, 25.05.2023
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)






Årsregnskap CE AS 2022 inkl rev ber

Name	Date	Name	Date
Christensen, Morten	2023-05-26	Bjørnstad, Marthe	2023-05-26

Identification

 bankID Christensen, Morten
PA MOBIL

Identification

 bankID Bjørnstad, Marthe
PA MOBIL



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))