



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: 31.08.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 13.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 513	24 952
Sum kostnader		57 513	24 952
<b>Driftsresultat</b>		<b>-57 513</b>	<b>-24 952</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186	
Annen renteinntekt		18	36
Sum finansinntekter		204	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66	
Annen rentekostnad		172 723	27 207
Sum finanskostnader		172 789	27 207
<b>Netto finans</b>		<b>-172 585</b>	<b>-27 171</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-230 098</b>	<b>-52 122</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-50 621	-11 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-179 477</b>	<b>-40 655</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-179 477</b>	<b>-40 655</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-179 477</b>	<b>-40 655</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-179 477	-40 655
Sum overføringer og disponeringer		-179 477	-40 655



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 750	87 129
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter	3	23 874 392	4 476 922
<b>Sum varer</b>		<b>23 874 392</b>	<b>4 476 922</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	29 312	204 588
Konsernfordringer		28 342	57 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 654</b>	<b>261 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	246 736	42 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 736</b>	<b>42 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 178 782</b>	<b>4 780 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Udekket tap	6	488 386	308 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-488 386</b>	<b>-308 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 052</b>	<b>-284 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 590 000	2 576 425
Øvrig langsiktig gjeld		12 521 587	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån		7 197 493	1 447 493
Leverandørgjeld		1 478 696	289 775
Annen kortsiktig gjeld		992 808	838 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 668 996</b>	<b>2 575 899</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 780 584</b>	<b>5 152 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 860298

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: 31.08.2021

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 04.10.2021

---

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	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 513	24 952
Sum kostnader		57 513	24 952
<b>Driftsresultat</b>		-57 513	-24 952
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		186	
Annen renteinntekt		18	36
Sum finansinntekter		204	36
Rentekostnad til foretak i samme konsern		66	
Annen rentekostnad		172 723	27 207
Sum finanskostnader		172 789	27 207
<b>Netto finans</b>		-172 585	-27 171
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		-230 098	-52 122
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-50 621	-11 467
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		-179 477	-40 655
<b>Årsresultat</b>		-179 477	-40 655
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		-179 477	-40 655
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-179 477	-40 655
Sum overføringer og disponeringer		-179 477	-40 655



Organisasjonsnr: 918 016 147  
CHARLIE PROPERTIES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 750	87 129
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Eiendomsprosjekter	3	23 874 392	4 476 922
<b>Sum varer</b>		<b>23 874 392</b>	<b>4 476 922</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3	29 312	204 588
Konsernfordringer		28 342	57 079
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 654</b>	<b>261 667</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd	4	246 736	42 032
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>246 736</b>	<b>42 032</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 178 782</b>	<b>4 780 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-5 666	-5 666
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	488 386	308 909
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-488 386</b>	<b>-308 909</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-464 052</b>	<b>-284 575</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 590 000	2 576 425



Øvrig langsiktig gjeld	12 521 587	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Konvertible lån	7 197 493	1 447 493
Leverandørgjeld	1 478 696	289 775
Annen kortsiktig gjeld	992 808	838 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>9 668 996</b>	<b>2 575 899</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>24 780 584</b>	<b>5 152 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>



Organisasjonsnr: 918 016 147  
CHARLIE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Alpha Properties AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Charlie Properties AS**

**Organisasjonsnr. 918016147**

**Utarbeidet av:**  
DMC Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 4125  
3005 DRAMMEN



Charlie Properties AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	1	57 513	24 952
Sum driftskostnader		57 513	24 952
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(57 513)</b>	<b>(24 952)</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		186	0
Annen renteinntekt		18	36
Sum finansinntekter		204	36
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		66	0
Annen rentekostnad		172 723	27 207
Sum finanskostnader		172 789	27 207
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(172 585)</b>	<b>(27 171)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(230 098)</b>	<b>(52 122)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(50 621)	(11 467)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(179 477)</b>	<b>(40 655)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(179 477)</b>	<b>(40 655)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(179 477)	(40 655)
<b>SUM OVERF. OG DISPONERINGER</b>		<b>(179 477)</b>	<b>(40 655)</b>



Charlie Properties AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2	137 750	87 129
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>137 750</b>	<b>87 129</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Eiendomsprosjekter	3	23 874 392	4 476 922
<b>Fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskap		28 342	57 079
Andre kortsiktige fordringer	3	29 312	204 588
<b>Sum fordringer</b>		<b>57 654</b>	<b>261 667</b>
Bankinnskudd	4	246 736	42 032
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>24 178 782</b>	<b>4 780 620</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>



Charlie Properties AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	(5 666)	(5 666)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>24 334</b>	<b>24 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	(488 386)	(308 909)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(488 386)</b>	<b>(308 909)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(464 052)</b>	<b>(284 575)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	2 590 000	2 576 425
Øvrig langsiktig gjeld		12 521 587	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>15 111 587</b>	<b>2 576 425</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Konvertible lån		7 197 493	1 447 493
Leverandørgjeld		1 478 696	289 775
Annen kortsiktig gjeld		992 808	838 631
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 668 997</b>	<b>2 575 899</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>24 780 584</b>	<b>5 152 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 316 532</b>	<b>4 867 749</b>

Oslo, 31. august 2021  
I styret for Charlie Properties AS

\_\_\_\_\_  
Fabian Goller Bach  
Daglig leder

\_\_\_\_\_  
Peter R Haugnæss  
styreleder



Charlie Properties AS

## Noter 2020

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 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke avtalt særskilte ytelser, bonus, opsjoner, spesielle pensjonsforpliktelser eller sluttvederlag til styret eller daglig leder.

Det er gitt lån til Peter R Haugnæss med kr 14 478 som er hovedaksjonær i morselskapet. Lånet er ytet uten låneavtale og sikkerhet. Lånet renteberegnes ikke.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapet er ikke revisjonspliktig, og har følgelig ikke betalt honorar til revisor.

### Note 2 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	-230 098
Endring i midlertidige forskjeller	-367 054
<b>= Inntekt</b>	<b>-597 152</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-50 621
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-50 621</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Varebeholdning	513 920	146 866
- Fremførbart skattemessig underskudd	1 140 058	542 906
<b>Sum positive forskjeller</b>	<b>513 920</b>	<b>146 866</b>
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>1 140 058</b>	<b>542 906</b>

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel -626 138 -396 040

Balanseført utsatt skattefordel 137 750 87 129

### Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

#### Pantsettelse I år I fjor

Gjeld sikret med pant 2 590 000 2 576 425

#### Pantsatte eiendeler:

Vipeveien 17, 1384 Asker 4 476 922 4 115 753

Panten er begrenset oppad til kr 15 500 000.

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 2020

### Note 4 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

### Note 5 - 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 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 666	-268 253	-284 575
-Til årets resultat			-179 477	-179 477
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>- 5 666</b>	<b>- 308 909</b>	<b>-464 052</b>

Selskapets egenkapital er tapt. Eiendomsprosjektet er påbegynt og forventes ferdig i 2021. Det er ventet vesentlig gevinst ved realisasjon. Forpliktelser blir betalt løpende. Selskapets aksjonær vil låne inn penger ved behov.