



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 552 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hunsrødstubben 21
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Kjell Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.10.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 02.11.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 000	720 000
Sum inntekter	1	720 000	720 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	308 448	308 450
Annen driftskostnad	4	2 162 764	56 009
Sum kostnader		2 471 212	364 459
Driftsresultat		-1 751 212	355 541
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	14
Sum finansinntekter		11	14
Nedskrivning av finansielle eiendeler	6	3 204 084	3 024 211
Annen rentekostnad		302 736	207 653
Sum finanskostnader		3 506 820	3 231 864
Netto finans		-3 506 809	-3 231 850
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-5 258 021	-2 876 309
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	456 014	52 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-5 714 035	-2 928 749
Årsresultat		-5 714 035	-2 928 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 714 035	-2 928 749
Totalresultat		-5 714 035	-2 928 749
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-5 714 035	-2 928 749
Sum overføringer og disponeringer		-5 714 035	-2 928 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
---------------------	-------------	-------------	-------------



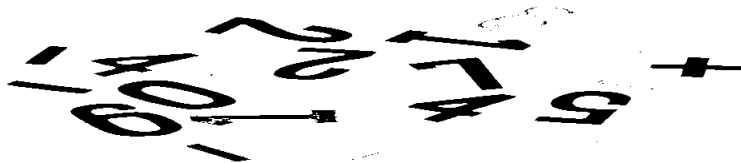
Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		405 278
Sum immaterielle eiendeler		0	405 278
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,10	1 411 391	1 716 706
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2		3 133
Sum varige driftsmidler		1 411 391	1 719 839
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		3 024 211
Andre fordringer		83 590	
Sum finansielle anleggsmidler		83 590	3 024 211
Sum anleggsmidler	1	1 494 982	5 149 328
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		14 782	773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 782	773
Sum omløpsmidler	1	14 782	773
SUM EIENDELER		1 509 763	5 150 101



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		7 597 207	1 883 173
Sum opptjent egenkapital		-7 597 207	-1 883 173
Sum egenkapital	7	-7 497 207	-1 783 173
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2	
Sum avsetninger for forpliktelser		2	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	9,10	8 588 833	6 590 070
Sum annen langsiktig gjeld	1	8 588 833	6 590 070
Sum langsiktig gjeld		8 588 835	6 590 070
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 315	10 690
Skyldige offentlige avgifter		175 380	27 693
Kortsiktig konserngjeld	9	230 607	293 988
Annen kortsiktig gjeld		10 834	10 834
Sum kortsiktig gjeld	1	418 136	343 205
Sum gjeld		9 006 970	6 933 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 509 763	5 150 101



Årsoppgjør 2019

Kjell Christensen Eiendom AS
ORG.NR.: 989552260

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

Dokumentet er elektronisk signert



Kjell Christensen Eiendom AS

Resultatregnskap			
	Note	2019	2018
DRIFTSINNEKTER			
Andre driftsinntekter		720 000	720 000
Sum driftsinntekter	1	720 000	720 000
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivning varige driftsmidler	2	308 448	308 450
Annen driftskostnad	4	2 162 764	56 009
Sum driftskostnader		2 471 212	364 459
Driftsresultat		-1 751 212	355 541
FINANSIELLE POSTER			
Annen renteinntekt		11	14
Nedskrivning av finansielle anleggsmidler	6	3 204 084	3 024 211
Annen rentekostnad		302 736	207 653
Resultat av finansielle poster		-3 506 809	-3 231 850
Ordinært resultat før skattekostnad	3	-5 258 021	-2 876 309
Skattekostnad på ordinært resultat	1,3	456 014	52 440
Årsresultat		-5 714 035	-2 928 749
DISPONERING AV ÅRSRESULTAT			
Overført annen egenkapital		-5 714 035	-2 928 749
Sum disponert		-5 714 035	-2 928 749

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 989552260

Dokumentet er elektronisk signert



Kjell Christensen Eiendom AS

Balanse			
	Note	2019	2018
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Utsatt skattefordel	3	0	405 278
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,10	1 411 391	1 716 706
Driftsløsøre, inventar, biler o.l.	2	0	3 133
Investeringer i annet foretak i samme konsern	6	0	3 024 211
Andre langsiktige fordringer		83 590	0
Sum anleggsmidler	1	<u>1 494 982</u>	<u>5 149 328</u>
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 782	773
Sum omløpsmidler	1	<u>14 782</u>	<u>773</u>
Sum eiendeler		<u>1 509 763</u>	<u>5 150 101</u>

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 989552260

Dokumentet er elektronisk signert



Kjell Christensen Eiendom AS

Balanse			
	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Udekket tap		-7 597 207	-1 883 173
Sum opptjent egenkapital		-7 597 207	-1 883 173
Sum egenkapital	7	-7 497 207	-1 783 173
GJELD			
Utsatt skatt		2	0
Sum avsetninger for forpliktelser		2	0
Gjeld til aksjonærer	9	2 213 833	578 668
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	6 375 000	5 443 980
Øvrig langsiktig gjeld	9	0	567 422
Sum annen langsiktig gjeld	1	8 588 833	6 590 070
Leverandørgjeld		1 315	10 690
Skyldige offentlige avgifter		175 380	27 693
Konsernbidrag	9	230 607	293 988
Annen kortsiktig gjeld		10 834	10 834
Sum kortsiktig gjeld	1	418 136	343 205
Sum gjeld		9 006 970	6 933 274
Sum egenkapital og gjeld		1 509 763	5 150 101

Sandefjord, 26.10.2020
Styret for Kjell Christensen Eiendom AS

Kjell Martin Christensen
Styrets leder

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.: 989552260

Dokumentet er elektronisk signert



Kjell Christensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter resultatføres løpende.

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 2019 og 22% for 2020 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 2 Varige driftsmidler

	Forretnings- bygg	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, opparb.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	7 689 180	49 600	840 406	8 579 186
Tilgang i året	0	0	0	0
Avgang kostpris	0	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger	7 118 195	49 600	0	7 167 795
Bokført verdi 31.12.	570 985	0	840 406	1 411 391
Skattemessig verdi 31.12.	2 570 446	0	840 406	3 410 852
Midlertidige forskjeller	-1 999 461	0	0	-1 999 461
Avskrivningssats %	4-7%	6 %	0 %	
Årets ordinære avskrivninger	305 315	3 133	0	308 448
- Årets salgsgevinst	0	0	0	0
+ Årets tap	0	0	0	0
Netto resultatført	305 315	3 133	0	308 448
Årets saldoavskrivninger	151 169	0	0	151 169
Endring midlertidige forskjeller	-154 146	-3 133	0	-157 279

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel lineært over antatt økonomisk levetid.



Kjell Christensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 3 Skatt

Skattegrunnlaget	2019	2018
Resultat før skattekostnad	-5 256 021	-2 876 309
Regulering av aksjer	3 204 084	3 024 211
Endring i midlertidige forskjeller	482 379	146 086
Konsebidrag	-230 607	-293 988
Skattegrunnlag	0	0

Skattekostnad	2019	2018
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skatteeffekt på avgitt konsebidrag	50 734	67 617
Endring i utsatt skatt	405 280	-15 178
Skattekostnad i resultatregnskapet	456 014	52 439
Nominell skattesats i % av resultat før skatt	-8,67 %	-1,82 %

Midlertidige forskjeller knyttet til	31.12.18	31.12.19	Endring
Varige driftsmidler	-1 842 182	-1 999 461	157 279
Negativ fordringsreserve	0	-325 100	325 100
Sum midlertidige forskjeller	-1 842 182	-2 324 561	482 379
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.	-1 842 182	-2 324 561	482 379
Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel	0	-2 324 561	2 324 561
Grunnlag utsatt skattefordel	1 842 182	0	1 842 182
Utsatt skattefordel 22% / 22%	405 280	0	405 280

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

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Lønnskostnader	2019	2018
Antall sysselsatte årsverk	0	0

Lån / ytelser til ledende personer	Rentesats	2019	2018
Daglig leder			
Lønn		0	0
Hele styret			
Styrehonorar		0	0
Annen godtgjørelse		0	0
Revisor			
Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva		14 000	14 000
Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva		4 000	6 000

Obligatorisk tjenstepensjon	2019	2018

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

Note 5 Kundefordringer

Avsetning til forventet tap på fordringer	2019	2018
Regnskapsmessig avsetning til forventet tap på fordringer	325 100	0
Skattemessig avsetning etter sjablongregel	0	0
Fordringsreserve	-325 100	0

Kostnadsførte tap på fordringer	2019	2018
Årets utgiftsførte tap	1 802 165	0
Innkomet på tidligere avskrevne fordringer	0	0
Endring tapsavsetning	325 100	0
Tap på krav i resultatregnskapet	2 127 265	0

Årsoppgjør 2019

Organisasjonsnr.:989552260

Dokumentet er elektronisk signert



Kjell Christensen Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2019

Note 6 Investering i datterselskap

	Norwegian Spabad AS
Anskaffelsestidspunkt	31.12.2015
Forretningskontor	Sandefjord
Eierandel / stemmerett i %	100 %
Anskaffelseskost	6 048 422
Balansført verdi	0
Selskapets egenkapital (100%)	-1 307 684
Selskapets resultat (100%)	-2 238 219

Anskaffelseskostanden på aksjene i datterselskapet er i 2019 nedskrevet i sin helhet, grunnet vesentlig usikkert om fortsatt drift.

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Pr 31.12.18	100 000	0	-1 883 173	-1 783 173
Årets resultat			-5 714 035	-5 714 035
Pr 31.12.19	100 000	0	-7 597 208	-7 497 208

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjonærer er	Antall	Eierandel
Kjell Martin Christensen	100	100 % daglig leder / styrets leder
Aksjekapital:	100 stk à 1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Note 9 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2 019	2 018
Fordringer mot Norwegian Spabad AS	83 590	0
Sum	83 590	0
Gjeld til foretak i samme konsern, TS og FKV	2 019	2 018
Langsiktig gjeld til Norwegian Spabad AS	0	567 422
Skyldig konsernbidrag Norwegian Spabad AS	230 607	293 988
Sum	230 607	861 410
Annen langsiktig gjeld	2 019	2 018
Gjeld til aksjonær	2 213 833	578 668
Sum	2 213 833	578 668

Note 10 Pantstillelser og garantier

Gjeld sikret ved pant	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 375 000	5 443 980
Sum	6 375 000	5 443 980
Balansførte verdier av pantsatte eiendeler	2019	2018
Fast eiendom	1 411 391	1 716 706
Sum	1 411 391	1 716 706

Note 11 Fortsatt drift

Egenkapitalen i selskapet er tapt pr 31.12.2019.
Da selskapet har merverdier i fast eiendom er fortsatt drift lagt til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Kjell Christensen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Kjell Christensen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 5 714 035. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, og av dets resultater 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Kjell Christensen Eiendom AS 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Sandefjord, 26. oktober 2020
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
Statsautorisert revisor

Side 2 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

Dokumentet er elektronisk signert



Årsregnskap 201...

Name
Christensen, Kjell Martin

Date
2020-10-29


Name
Fossum, Alexander Dahl

Date
2020-10-29

Identification

 **Christensen, Kjell Martin**

Identification

 **Fossum, Alexander Dahl**



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