



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 977 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 056	402 000
Sum inntekter		1 647 056	402 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	620 293	1 164 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	426 581	414 523
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 200 000	
Annen driftskostnad		1 396 308	1 102 037
Sum kostnader		3 643 182	2 681 000
Driftsresultat		-1 996 126	-2 279 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			6 339 887
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 506 501	4 266 005
Annen renteinntekt		728 685	1 854 198
Annen finansinntekt			250 734 517
Sum finansinntekter		4 235 186	263 194 607
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 776 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		819 702	737 403
Annen rentekostnad		2 752 531	5 371 045
Annen finanskostnad		1 334 720	
Sum finanskostnader		4 906 953	7 885 228
Netto finans		-671 767	255 309 379
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 667 893	253 030 378
Skattekostnad på resultat		-82 118	963 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 585 775	252 066 487
Årsresultat		-2 585 775	252 066 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 585 775	252 066 487



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-2 585 775	252 066 487
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		20 000 000	13 000 000
Avgitt konsernbidrag			61 337 672
Avsatt til annen egenkapital			177 728 815
Overført fra annen egenkapital		-22 585 775	
Sum overføringer og disponeringer		-2 585 775	252 066 487



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 477 351	
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	276 537	404 728
Sum varige driftsmidler		11 753 888	404 728
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	42 830 793	42 830 793
Lån til foretak i samme konsern	4	91 169 031	126 511 678
Investeringer i tilknyttet selskap	6	177 744 791	177 744 791
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	24 819 368	
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 617 136	
Sum finansielle anleggsmidler		346 181 119	347 087 262
Sum anleggsmidler		357 935 007	347 491 990
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		231 270	504 322
Andre kortsiktige fordringer		2 943 163	27 937 739
Konsernfordringer	4		6 339 887
Sum fordringer		3 174 433	34 781 948
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			1 653 220
Sum investeringer			1 653 220
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 955 493	66 786 762
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		16 955 493	66 786 762



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		20 129 926	103 221 930
SUM EIENDELER		378 064 932	450 713 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		24 034 182	24 034 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		244 503 936	267 089 712
Sum opptjent egenkapital		244 503 936	267 089 712
Sum egenkapital		268 538 118	291 123 894
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			82 118
Sum avsetninger for forpliktelser			82 118
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 333 436	68 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 333 436	68 250 000
Sum langsiktig gjeld		67 333 436	68 332 118
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		41 746	57 199
Skyldig offentlige avgifter		78 491	180 495
Utbytte	4	20 000 000	13 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	21 312 250	76 812 261
Annen kortsiktig gjeld		760 891	1 207 952
Sum kortsiktig gjeld		42 193 378	91 257 908



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum gjeld		109 526 814	159 590 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		378 064 932	450 713 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 505897

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 977 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

Revisjon

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 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, 26.06.2023

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: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 647 056	402 000
Sum inntekter		1 647 056	402 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	620 293	1 164 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	426 581	414 523
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 200 000	
Annen driftskostnad		1 396 308	1 102 037
Sum kostnader		3 643 182	2 681 000
Driftsresultat		-1 996 126	-2 279 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			6 339 887
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 506 501	4 266 005
Annen renteinntekt		728 685	1 854 198
Annen finansinntekt			250 734 517
Sum finansinntekter		4 235 186	263 194 607
Nedskrivning av finansielle eiendeler			1 776 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		819 702	737 403
Annen rentekostnad		2 752 531	5 371 045
Annen finanskostnad		1 334 720	
Sum finanskostnader		4 906 953	7 885 228
Netto finans		-671 767	255 309 379
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-2 667 893	253 030 378
		-82 118	963 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 585 775	252 066 487
Årsresultat		-2 585 775	252 066 487
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 585 775	252 066 487



Totalresultat	-2 585 775	252 066 487
Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	20 000 000	13 000 000
Avgitt konsernbidrag		61 337 672
Avsatt til annen egenkapital		177 728 815
Overført fra annen egenkapital	-22 585 775	
Sum overføringer og disponeringer	-2 585 775	252 066 487



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 11 477 351

Maskiner og anlegg 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 276 537 404 728

Sum varige driftsmidler 11 753 888 404 728

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 42 830 793 42 830 793

Lån til foretak i samme
konsern 4 91 169 031 126 511 678

Investeringer i
tilknyttet selskap 6 177 744 791 177 744 791

Lån til tilknyttet
selskap og felles

kontrollert virksomhet 4 24 819 368

Investeringer i aksjer og
andeler 6 9 617 136

**Sum finansielle
anleggsmidler 346 181 119 347 087 262**

Sum anleggsmidler 357 935 007 347 491 990

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 231 270 504 322

Andre kortsiktige
fordringer 2 943 163 27 937 739

Konsernfordringer 4 6 339 887

Sum fordringer 3 174 433 34 781 948

Investeringer

Andre markedsbaserte
finansielle instrumenter 1 653 220

Sum investeringer 1 653 220

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 16 955 493 66 786 762

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 16 955 493 66 786 762**



Sum omløpsmidler	20 129 926	103 221 930
SUM EIENDELER	378 064 932	450 713 920
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Overkurs	21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	24 034 182	24 034 182
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	244 503 936	267 089 712
Sum opptjent egenkapital	244 503 936	267 089 712
Sum egenkapital	268 538 118	291 123 894
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt		82 118
Sum avsetninger for forpliktelser		82 118
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 67 333 436	68 250 000
Sum annen langsiktig gjeld	67 333 436	68 250 000
Sum langsiktig gjeld	67 333 436	68 332 118
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	41 746	57 199
Skyldig offentlige avgifter	78 491	180 495
Utbytte	4 20 000 000	13 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4 21 312 250	76 812 261
Annen kortsiktig gjeld	760 891	1 207 952
Sum kortsiktig gjeld	42 193 378	91 257 908
Sum gjeld	109 526 814	159 590 026
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	378 064 932	450 713 920



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022 Christensen Eiendom AS

Pemneo document key: NNZZE-UJN6V-0K82I-SIEJO-KMXZI-WPEZH

Organisasjonsnr: 948 977 125



Resultatregnskap Christensen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 647 056	402 000
Sum driftsinntekter		1 647 056	402 000
Lønnskostnad	2	620 293	1 164 441
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	426 581	414 523
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 200 000	0
Annen driftskostnad		1 396 308	1 102 037
Sum driftskostnader		3 643 182	2 681 000
Driftsresultat		-1 996 126	-2 279 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	6 339 887
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 506 501	4 266 005
Annen renteinntekt		728 685	1 854 198
Annen finansinntekt		0	250 734 517
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	1 776 780
Rentekostnad til foretak i samme konsern		819 702	737 403
Annen rentekostnad		2 752 531	5 371 045
Annen finanskostnad		1 334 720	0
Resultat av finansposter		-671 767	255 309 379
Resultat før skattekostnad		-2 667 893	253 030 378
Skattekostnad på resultat		-82 118	963 891
Årsresultat		-2 585 775	252 066 487
Overføringer			
Avsatt til utbytte		20 000 000	13 000 000
Avsatt konsernbidrag		0	61 337 672
Avsatt til annen egenkapital		0	177 728 815
Overført fra annen egenkapital		22 585 775	0
Sum overføringer		-2 585 775	252 066 487

Penneo document key: NNZZE-UTN6V-0K82I-SIEJO-KMXXZI-WPEZH



Balanse Christensen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 477 351	0
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	276 537	404 728
Sum varige driftsmidler		11 753 888	404 728
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	42 830 793	42 830 793
Lån til foretak i samme konsern	4	91 169 031	126 511 678
Investeringer i tilknyttet selskap	6	177 744 791	177 744 791
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	24 819 368	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	9 617 136	0
Sum finansielle anleggsmidler		346 181 119	347 087 262
Sum anleggsmidler		357 935 007	347 491 990
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		231 270	504 322
Andre kortsiktige fordringer		2 943 163	27 937 739
Konsernfordringer	4	0	6 339 887
Sum fordringer		3 174 433	34 781 948
<i>Investeringer</i>			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter		0	1 653 220
Sum investeringer		0	1 653 220
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		16 955 493	66 786 762
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		16 955 493	66 786 762
Sum omløpsmidler		20 129 926	103 221 930
Sum eiendeler		378 064 932	450 713 920

Penneo document key: NNZZE-UTN6V-0K82I-SIEIO-KMXZI-WPEZH



Balanse Christensen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		24 034 182	24 034 182
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		244 503 936	267 089 712
Sum opptjent egenkapital		244 503 936	267 089 712
Sum egenkapital		268 538 118	291 123 894
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt		0	82 118
Sum avsetning for forpliktelser		0	82 118
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	67 333 436	68 250 000
Sum annen langsiktig gjeld		67 333 436	68 250 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		41 746	57 199
Skyldig offentlige avgifter		78 491	180 495
Utbytte	4	20 000 000	13 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	21 312 250	76 812 261
Annen kortsiktig gjeld		760 891	1 207 952
Sum kortsiktig gjeld		42 193 378	91 257 908
Sum gjeld		109 526 814	159 590 026
Sum egenkapital og gjeld		378 064 932	450 713 920

Drammen, 16.06.2023
Styret i Christensen Eiendom AS

Johannes Christensen
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Investeringer

Investeringer i datter og tilknyttede selskap, samt øvrige investeringer, bokføres etter kostmetode.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	617 526	985 432
Arbeidsgiveravgift	123 638	160 833
Pensjonskostnader	23 862	0
Andre ytelser	-144 732	18 175
Sum	620 294	1 164 441

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk - Daglig leder/styrets leder.



Noter til regnskapet 2022

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har likevel en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Transportmidler	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	1 915 999	29 990	1 945 989
Tilgang	12 947 082	0	28 659	12 975 741
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 947 082	1 915 999	58 649	14 921 730
Akk. avskrivninger 31.12	-269 731	-1 677 691	-20 420	-1 967 842
Akk. nedskrivninger 31.12	-1 200 000			-1 200 000
Balanseført verdi 31.12	11 477 351	238 308	38 229	11 753 888
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	1 469 731	156 850	0	1 626 581
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	4 år	3 år	

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Fordring konsernbidrag (Nedre Storgate 13 og 16)	0	
Fordring Vestico AS	91 169 031	146 791 658
SUM	91 169 031	146 791 658
Gjeld	2022	2021
Utbytte til Vestico AS	20 000 000	
Gjeld til Nedre Storgate 16 AS	12 631 057	14 490 787
Gjeld til Nedre Storgate 13 AS	8 681 193	13 940 094
SUM	41 312 250	28 430 881



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 67 333 436 68 250 000
Gjelden forfaller i 2025.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 477 351	0
Aksjer i datterselskap	42 830 793	42 830 793
Kundefordringer	0	502 500

I tillegg er eiendeler eid av datterselskap stillet som sikkerhet for denne gjelden med balanseført verdi:

	2022	2021
Bygninger og tomter	35 287 756	37 768 756

Selskapet hadde en rentebytteavtale tilknyttet lånet på kr 68 250 000. Rentebytteavtalen er gjort opp i 2022.

Note 6 Langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Strømsø United AS	40 %	177 744 791
Igaidi AS	16,66 %	9 599 886
Nedre Storgate 16 AS	100 %	11 512 886
Nedre Storgate 13 AS	100 %	31 317 907
Lierskogen Utvikling Holding AS	30,0 %	9 000
Høvik Næringspark Holding AS	27,5 %	8 250
Balanseført verdi 31.12		230 192 720

Penneo document key: NNZZE-UTN6V-0K82I-SIEIO-KMXZI-WPEZH



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."

Johannes Christensen

Styrets leder/Daglig leder

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-06-16 12:37:56 UTC



Penneo Dokument tittel: NNZZE-UTN6V-0K8ZJ-5EEJO-KMXZJ-WPEZH

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 integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis 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>



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i Christensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Christensen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 2 585 775. 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 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Tor Arne Klokkervold	M 952 49 458	tak@srd-as.no
Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen 102

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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 16. juni 2023
Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning che

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2023-06-16 11:41

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.