



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Peter R Haugnæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 30.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 550 000	
Annen driftsinntekt			362 500
Sum inntekter		50 550 000	362 500
Kostnader			
Varekostnad		49 234 645	1 000 000
Annen driftskostnad	1	449 243	79 832
Sum kostnader		49 683 888	1 079 832
Driftsresultat		866 112	-717 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 982	
Annen finansinntekt		147 493	
Sum finansinntekter		225 475	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			348
Annen rentekostnad		3 100	6 328
Sum finanskostnader		3 100	6 676
Netto finans		222 375	-6 676
Ordinært resultat før skattekostnad		1 088 487	-724 007
Skattekostnad på ordinært resultat	2		137 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 088 487	-861 757
Årsresultat		1 088 487	-861 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 088 487	-861 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 088 487	-861 757
Sum overføringer og disponeringer		1 088 487	-861 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsprosjekter	3		47 428 307
Sum varer			47 428 307
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3	3 903 893	17 054
Konsernfordringer			28 342
Sum fordringer		3 903 893	45 396
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		394 752	268 620
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		394 752	268 620
Sum omløpsmidler		4 298 645	47 742 323
SUM EIENDELER		4 298 645	47 742 323
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 666	-5 666
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	261 656	1 350 143
Sum opptjent egenkapital		-261 656	-1 350 143



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-237 322	-1 325 809
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		29 265 672
Sum annen langsiktig gjeld			29 265 672
Sum langsiktig gjeld		0	29 265 672
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			3 947 493
Leverandørgjeld		28 892	94 117
Annen kortsiktig gjeld	3	4 507 075	15 760 850
Sum kortsiktig gjeld		4 535 967	19 802 460
Sum gjeld		4 535 967	49 068 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 298 645	47 742 323



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 518854

Enheten

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

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: Peter R Haugnæss
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

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, 28.06.2023

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: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		50 550 000	
Annen driftsinntekt			362 500
Sum inntekter		50 550 000	362 500
Kostnader			
Varekostnad		49 234 645	1 000 000
Annen driftskostnad	1	449 243	79 832
Sum kostnader		49 683 888	1 079 832
Driftsresultat		866 112	-717 332
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		77 982	
Annen finansinntekt		147 493	
Sum finansinntekter		225 475	
Rentekostnad til foretak i samme konsern			348
Annen rentekostnad		3 100	6 328
Sum finanskostnader		3 100	6 676
Netto finans		222 375	-6 676
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2		137 750
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 088 487	-861 757
Årsresultat		1 088 487	-861 757
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 088 487	-861 757
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 088 487	-861 757
Sum overføringer og disponeringer		1 088 487	-861 757



Organisasjonsnr: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Eiendomsprosjekter 3 47 428 307

Sum varer 47 428 307

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 3 3 903 893 17 054

Konsernfordringer 28 342

Sum fordringer 3 903 893 45 396

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd 394 752 268 620

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 394 752 268 620

Sum omløpsmidler 4 298 645 47 742 323

SUM EIENDELER 4 298 645 47 742 323

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 5 -5 666 -5 666

Sum innskutt egenkapital 24 334 24 334

Opptjent egenkapital

Udekket tap 5 261 656 1 350 143

Sum opptjent egenkapital -261 656 -1 350 143

Sum egenkapital -237 322 -1 325 809

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til

kredittinstitusjoner 3 29 265 672

Sum annen langsiktig gjeld 29 265 672



Sum langsiktig gjeld		0	29 265 672
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån			3 947 493
Leverandørgjeld		28 892	94 117
Annen kortsiktig gjeld	3	4 507 075	15 760 850
Sum kortsiktig gjeld		4 535 967	19 802 460
Sum gjeld		4 535 967	49 068 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 298 645	47 742 323



Organisasjonsnr: 918 016 147
CHARLIE PROPERTIES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Charlie Properties AS**

Organisasjonsnr. 918016147

Utarbeidet av:
Dmc Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Arboalleen 17
3048 DRAMMEN



Charlie Properties AS

BankID Signing
Peter Rolstad Haugnæss
2023-06-19
BankID Signing
Fabian Goller Bach
2023-06-21

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		50 550 000	0
Annen driftsinntekt		0	362 500
Sum driftsinntekter		50 550 000	362 500
Driftskostnader			
Varekostnad		49 234 645	1 000 000
Annen driftskostnad	1	449 243	79 832
Sum driftskostnader		49 683 888	1 079 832
DRIFTSRESULTAT		866 112	(717 332)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		77 982	0
Annen finansinntekt		147 493	0
Sum finansinntekter		225 475	0
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	348
Annen rentekostnad		3 100	6 328
Sum finanskostnader		3 100	6 676
NETTO FINANSPOSTER		222 375	(6 676)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		1 088 487	(724 007)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	137 750
ORDINÆRT RESULTAT		1 088 487	(861 757)
ÅRSRESULTAT		1 088 487	(861 757)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		1 088 487	(861 757)
SUM OVERF. OG DISPONERINGER		1 088 487	(861 757)



Charlie Properties AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Eiendomsprosjekter	3	0	47 428 307
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		0	28 342
Andre kortsiktige fordringer	3	3 903 893	17 054
Sum fordringer		3 903 893	45 396
Bankinnskudd		394 752	268 620
SUM OMLØPSMIDLER		4 298 645	47 742 323
SUM EIENDELER		4 298 645	47 742 323



Charlie Properties AS



Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	(5 666)	(5 666)
Sum innskutt egenkapital		24 334	24 334
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(261 656)	(1 350 143)
Sum opptjent egenkapital		(261 656)	(1 350 143)
SUM EGENKAPITAL		(237 322)	(1 325 809)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	29 265 672
Sum annen langsiktig gjeld		0	29 265 672
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	29 265 672
KORTSIKTIG GJELD			
Konvertible lån		0	3 947 493
Leverandørgjeld		28 892	94 117
Annen kortsiktig gjeld	3	4 507 075	15 760 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		4 535 967	19 802 460
SUM GJELD		4 535 967	49 068 132
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 298 645	47 742 323

Oslo, 19. juni 2023
I styret for Charlie Properties AS

Fabian Goller Bach
Daglig leder

Peter R Haugnæss
styreleder



Charlie Properties AS



Noter 2022

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 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte.

Note 2 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2022	
Resultat før skattekostnader		1 088 487
Permanente og andre forskjeller		78 694
Endring i midlertidige forskjeller		942 600
Anvendt skattemessig framførbart underskudd		-2 109 781
= Inntekt		0
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2022	
Beregnet skatt av årets resultat		0
= Ordinær skattekostnad		0
Betalbar skatt i balansen består av:		
= Betalbar skatt i balansen		0
Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt		
	2022	2021
+ Varebeholdning	0	942 600
- Fremførbart skattemessig underskudd	182 964	2 292 745
Sum positive forskjeller	0	942 600
Sum negative forskjeller	182 964	2 292 745
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-182 964	-1 350 145
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	0

Utsatt skattefordel er av forsiktighetshensyn ikke balanseført.

Note 3 - Øvrig langsiktig gjeld

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	29 265 672
Pantsatte eiendeler:		
Eiendomsprosjekter	0	47 428 307

Det er ingen fordringer med forfall senere enn ett år etter balansedagen. Det er ingen gjeld med forfall senere enn 5 år fra balansedagen.

Selskapet har fordringer på Caddie Eiendom AS med kr 3 600 000 og Correct Bygg AS med kr 303 893. Selskapet har en gjeld til Delta Properties AS på kr 4 388 254. Det er ikke avtalt forfall for fordringer og gjeld, de er ikke renteberegnet.



Charlie Properties AS



Noter 2022

Note 4 - 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 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	30 000	-5 666	-1 350 143	-1 325 809
+Fra årets resultat		0	1 088 487	1 088 487
=Pr 31.12.	30 000	-5 666	-261 655	-237 321

Selskapets egenkapital er tapt. Forpliktelser blir betalt løpende. Selskapets aksjonær vil låne inn penger ved behov. Forutsetningen om fortsatt drift er derfor lagt til grunn for regnskapet.



Til generalforsamlingen i Charlie Properties AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Charlie Properties AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 088 487,-. 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.

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>

Skjærhalden, 21.06.2023

Revisordamene AS

Liv Aleksandersen
Statsautorisert revisor