



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 952 430 831  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: ASTREAGÅRDEN ANS  
Forretningsadresse: c/o Christensen Eiendom AS  
Torgeir Vraas plass 6  
3044 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Oddvar Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 29.04.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	2 769 746	2 905 754
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 769 746</b>	<b>2 905 754</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 646	165 000
Annen driftskostnad	6	2 697 498	926 033
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 879 145</b>	<b>1 091 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 399</b>	<b>1 814 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	307 800	285 274
Annen renteinntekt		529	1 716
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>308 329</b>	<b>286 989</b>
Annen rentekostnad			53
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>53</b>
<b>Netto finans</b>		<b>308 329</b>	<b>286 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	3	19 893	210 166
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	179 037	1 891 492
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	9 299 000	7 826 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 299 000</b>	<b>7 826 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 299 000</b>	<b>7 826 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		302 395	74 307
Andre fordringer		24 314	-7 190
Konsernfordringer	8	10 497 160	10 330 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 823 869</b>	<b>10 397 117</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 400	2 400
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 400</b>	<b>2 400</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		203 144	1 782 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>203 144</b>	<b>1 782 130</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 029 413</b>	<b>12 181 647</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 328 413</b>	<b>20 008 247</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	1 999 080	1 979 187
Annen egenkapital	3	17 991 710	17 812 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 990 790</b>	<b>19 791 860</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 990 790</b>	<b>19 791 860</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		262 171	42 814
Skyldige offentlige avgifter		97	34 925
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		75 355	138 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>337 623</b>	<b>216 387</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>337 623</b>	<b>216 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 328 413</b>	<b>20 008 247</b>



## Årsregnskap 2018 ASTREAGÅRDEN ANS

---

Organisasjonsnr: 952 430 831



## Resultatregnskap ASTREAGÅRDEN ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter	5	2 769 746	2 905 754
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 769 746</b>	<b>2 905 754</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 646	165 000
Annen driftskostnad	6	2 697 498	926 033
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 879 145</b>	<b>1 091 033</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-109 399</b>	<b>1 814 721</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	307 800	285 274
Annen renteinntekt		529	1 716
Annen rentekostnad		0	53
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>308 329</b>	<b>286 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>
<b>Overføringer</b>			
Overf. egenkap. Elika Invest AS	3	19 893	210 166
Overf. egenkap. Christensen Eiendom AS	3	179 037	1 891 492
<b>Sum overføringer</b>		<b>198 930</b>	<b>2 101 658</b>



## Balanse ASTREAGÅRDEN ANS


Eiendeler	Note	2018	2017
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	9 299 000	7 826 600
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>9 299 000</u>	<u>7 826 600</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>9 299 000</u>	<u>7 826 600</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		302 395	74 307
Andre kortsiktige fordringer		24 314	-7 190
Konsernfordringer	8	10 497 160	10 330 000
<b>Sum fordringer</b>		<u>10 823 869</u>	<u>10 397 117</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		2 400	2 400
<b>Sum investeringer</b>		<u>2 400</u>	<u>2 400</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		203 144	1 782 130
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<u>203 144</u>	<u>1 782 130</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>11 029 413</u>	<u>12 181 647</u>
<b>Sum eiendeler</b>		<u>20 328 413</u>	<u>20 008 247</u>



**Balanse**  
**ASTREAGÅRDEN ANS**

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Elika Invest AS	3	1 999 080	1 979 187
Christensen Eiendom AS	3	17 991 710	17 812 673
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>19 990 790</u>	<u>19 791 860</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>19 990 790</u>	<u>19 791 860</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		262 171	42 814
Skyldig offentlige avgifter		97	34 925
Annen kortsiktig gjeld		75 355	138 648
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>337 623</u>	<u>216 387</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>337 623</u>	<u>216 387</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>20 328 413</u>	<u>20 008 247</u>

Drammen, 04.03.2019  
Styret i ASTREAGÅRDEN ANS

  
Johannes Christensen  
Styrets leder



## Noter til regnskapet 2018

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter inkluderer leieinntekter fra eiendommene. Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres i takt med utleieperioden. Inntekter som oppstår ved viderefakturering av kostnader til leietakere inntektsføres i den perioden de kontraktmessig innvinnes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.



## Noter til regnskapet 2018

### Note 2 Varige driftsmidler

	Bolig seksjoner	Nærings seksjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 983 000	9 331 991	1 900 000	30 656	13 245 647
Tilgang	0	1 654 046	0	0	1 654 046
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>1 983 000</b>	<b>10 986 037</b>	<b>1 900 000</b>	<b>30 656</b>	<b>14 899 693</b>
Akk. av-/nedskrivninger	0	-5 570 037	0	-30 656	-5 600 693
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 983 000</b>	<b>5 416 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>9 299 000</b>
Årets avskrivninger	0	181 646	0		181 646
Avskrivningsrate		2 %		20 %	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	
Økonomisk levetid		50 år		5 år	
Endring i avskrivningsplan		Nei		Nei	

### Note 3 Egenkapital

	Elika Invest AS	Christensen Eiendom AS	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2018	1 979 187	17 812 673	19 791 860
Resultat	19 893	179 037	198 930
<b>Pr 31.12.2018</b>	<b>1 999 080</b>	<b>17 991 710</b>	<b>19 990 790</b>

### Note 4 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets eiendom med bokført verdi 9 299 000 er stillet som sikkerhet for gjeld i konsernet Christensen Eiendom AS.

### Note 5 Leieinntekter

Selskapet driver med utleie av fast eiendom hovedsakelig rettet mot det lokale markedet i Drammensområdet.



## Noter til regnskapet 2018

**Note 6 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.**

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetalt godtgjørelse til styret.

**OTP**

Da selskapet ikke har ansatte, har det heller ikke vært nødvendig å tegne lovpålagt tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Revisor**

Kostnadsført honorar til revisor for 2018 utgjør kr. 27 875,-

Revisjon	20 875
Teknisk regnskapsbistand	7 000
Andre tjenester	0
Sum	<u>27 875</u>

**Note 7 Skatt**

Beskatning skjer på deltakernes hånd.

**Note 8 Nærstående parter**

Selskapet har i 2018 blitt belastet med kroner 440 640 i administrasjonshonorar fra Christensen Eiendom AS. Transaksjonen skjer på markedsmessige betingelser.

Selskapet har fordringer på selskap i samme konsern på kr. 10 497 160. Fordringene er renteberegnet med kr. 307 800.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Astreagården ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Astreagården ANS' årsregnskap.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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 International Standards on Auditing (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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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.

### 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 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.



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

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 bokføringsskikk i Norge.

Drammen, 4. mars 2019  
BDO AS

Anders Nordahl  
statsautorisert revisor