



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 929 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRIST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: G. M. Brydes vei 3  
1390 VOLLEN

### 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: Rolf Harald Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			17 195
Annen driftsinntekt		911 169	912 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 169</b>	<b>929 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 774 184	2 716 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 511	680 781
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	17 231 706	5 812 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 554 401</b>	<b>9 209 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 643 233</b>	<b>-8 279 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 029 696	688 539
Annen finansinntekt		2 983 559	4 231 409
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			6 196 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 013 256</b>	<b>11 116 366</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		10 608 200	
Annen rentekostnad		1 065 079	672 364
Annen finanskostnad		338 960	1 154 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 012 239</b>	<b>1 827 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 998 983</b>	<b>9 289 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkursfond		-34 492 216	
Ordinært utbytte		6 850 000	6 000 000
Udekket tap			-4 990 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-27 642 216</b>	<b>1 009 183</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 314 204	17 335 816
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 247 150	1 864 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>18 561 354</b>	<b>19 199 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		5 065 855	3 504 274
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	7 629 145	17 845 029
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 295 000</b>	<b>21 349 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 856 353</b>	<b>40 549 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>52 456</b>	<b>52 456</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 934	
Andre kortsiktige fordringer		616 811	878 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 745</b>	<b>878 119</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	8	20 987 657	19 337 647
Andre finansielle instrumenter	9	20 331 717	47 551 569
<b>Sum investeringer</b>		<b>41 319 374</b>	<b>66 889 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 332 245	1 587 599
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 332 245</b>	<b>1 587 599</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 351 821</b>	<b>69 407 390</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 208 174</b>	<b>109 956 557</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		44 569 204	95 291 079
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 629 204</b>	<b>95 351 079</b>

#### Opptjent egenkapital

Udisponert resultat			
Udekket tap			16 229 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-16 229 659</b>

<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>44 629 204</b>	<b>79 121 420</b>
------------------------	---	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 283 850	2 431 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 556 742	27 836 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 840 592</b>	<b>30 267 844</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 840 592</b>	<b>30 267 844</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		24 583	32 299
Betalbar skatt	3	29 612	29 612
Skyldig offentlige avgifter		190 735	189 020
Kortsiktig konserngjeld		151 978	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen kortsiktig gjeld		341 470	316 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>738 378</b>	<b>567 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 578 970</b>	<b>30 835 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 208 174</b>	<b>109 956 557</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 593596

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 929 355  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRIST EIENDOM AS  
Forretningsadresse: G. M. Brydes vei 3  
1390 VOLLEN

#### 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: Rolf Harald Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

#### 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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 923 929 355  
CHRIST EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			17 195
Annen driftsinntekt		911 169	912 058
<b>Sum inntekter</b>		<b>911 169</b>	<b>929 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	2 774 184	2 716 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 511	680 781
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	17 231 706	5 812 305
<b>Sum kostnader</b>		<b>20 554 401</b>	<b>9 209 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 643 233</b>	<b>-8 279 930</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 029 696	688 539
Annen finansinntekt		2 983 559	4 231 409
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			6 196 418
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 013 256</b>	<b>11 116 366</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		10 608 200	
Annen rentekostnad		1 065 079	672 364
Annen finanskostnad		338 960	1 154 889
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>12 012 239</b>	<b>1 827 252</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 998 983</b>	<b>9 289 114</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Overført fra overkursfond	-34 492 216	
Ordinært utbytte	6 850 000	6 000 000
Udekket tap		-4 990 817
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>-27 642 216</b>	<b>1 009 183</b>



Organisasjonsnr: 923 929 355  
CHRIST EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 314 204	17 335 816
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 247 150	1 864 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 561 354</b>	<b>19 199 864</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap		5 065 855	3 504 274
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	7 629 145	17 845 029
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 295 000</b>	<b>21 349 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 856 353</b>	<b>40 549 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>52 456</b>	<b>52 456</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		30 934	
Andre kortsiktige fordringer		616 811	878 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 745</b>	<b>878 119</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Markedsbaserte aksjer	8	20 987 657	19 337 647
Andre finansielle instrumenter	9	20 331 717	47 551 569
<b>Sum investeringer</b>		<b>41 319 374</b>	<b>66 889 216</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	10	1 332 245	1 587 599



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 332 245	1 587 599
Sum omløpsmidler		43 351 821	69 407 390
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>75 208 174</b>	<b>109 956 557</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	11	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		44 569 204	95 291 079
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>44 629 204</b>	<b>95 351 079</b>
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap			16 229 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-16 229 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>44 629 204</b>	<b>79 121 420</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 283 850	2 431 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 556 742	27 836 733
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 840 592</b>	<b>30 267 844</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>29 840 592</b>	<b>30 267 844</b>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 583	32 299
Betalbar skatt	3	29 612	29 612
Skyldig offentlige avgifter		190 735	189 020
Kortsiktig konserngjeld		151 978	
Annen kortsiktig gjeld		341 470	316 361
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>738 378</b>	<b>567 293</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 578 970</b>	<b>30 835 137</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>75 208 174</b>	<b>109 956 557</b>



Organisasjonsnr: 923 929 355  
CHRIST EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
2.00

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



**Vedlegg til nye regnskap og skattemeldinger for årene 2020,2021 og 2022 for Christ Eiendom AS org.nr.923 929 355**

Årsaken til at det blir sendt inn nye regnskap og skattemeldinger for årene 2020,2021 og 2022 skyldes at det er oppdaget feil med rapportering fra Nordea/Aktiv Forvaltning. Dette er deler av en mail sendt fra Nordea 18.06.2023:

*Først og fremst så vil jeg understreke at jeg er lei meg for at du og din regnskapsfører/revisor får merarbeid etter at Nordea har gjort en feil som har påvirket vår rapportering. Når vi har jobbet med å rette opp i feilen hos oss har vi hele tiden hatt fokus på å begrense eventuell merarbeid for deg, men av sakens natur så er vi avhengig av du også gjør endringer i skattemeldingen blant annet.*



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Rosenholm Campus, Rosenholmveien 25  
1414 Trollåsen  
Tlf.nr. 917 38 645  
[otterstadsrevisjonskontor@gmail.com](mailto:otterstadsrevisjonskontor@gmail.com)  
Org.nr. 913 841 123  
<https://www.otterstadrevisjon.no/>

Til generalforsamlingen i Christ Eiendom AS  
UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### **Konklusjon**

Vi har revidert Christ Eiendom's årsregnskap som viser et underskudd på kr 27 642 216. 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 er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer 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 (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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.



## OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift- forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oppegård, 01.07.2024  
OTTERSTADS REVISJONSKONTOR A/S

Merete Otterstad Sandsnes  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2022

## Christ Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 923 929 355



## RESULTATREGNSKAP

### CHRIST EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	17 195
Annen driftsinntekt		911 169	912 058
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>911 169</b>	<b>929 253</b>
Lønnskostnad	1	2 774 184	2 716 098
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	548 511	680 781
Annen driftskostnad	1	17 231 706	5 812 305
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 554 401</b>	<b>9 209 183</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-19 643 233</b>	<b>-8 279 930</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		1 029 696	688 539
Annen finansinntekt		2 983 559	4 231 409
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	6 196 418
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		10 608 200	0
Annen rentekostnad		1 065 079	672 364
Annen finanskostnad		338 960	1 154 889
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 998 983</b>	<b>9 289 114</b>
Resultat før skattekostnad		-27 642 215	1 009 183
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-27 642 215</b>	<b>1 009 183</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført fra overkursfond		-34 492 216	0
Tilleggsutbytte		6 850 000	6 000 000
Overført til udekket tap		0	4 990 817
<b>Sum overføringer</b>		<b>-27 642 216</b>	<b>1 009 183</b>



### BALANSE

#### CHRIST EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	17 314 204	17 335 816
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 247 150	1 864 048
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>18 561 354</b>	<b>19 199 864</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 065 855	3 504 274
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	7 469 364	17 845 029
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>13 135 219</b>	<b>21 349 303</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>31 696 573</b>	<b>40 549 167</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning		52 456	52 456
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		30 934	0
Andre kortsiktige fordringer		616 811	878 119
<b>Sum fordringer</b>		<b>647 745</b>	<b>878 119</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Markedsbaserte aksjer	8	20 987 657	19 337 647
Andre finansielle instrumenter	9	20 331 717	47 551 569
<b>Sum investeringer</b>		<b>41 319 374</b>	<b>66 889 216</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	1 332 245	1 587 599
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>43 351 821</b>	<b>69 407 390</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>75 048 393</b>	<b>109 956 557</b>



### BALANSE

#### CHRIST EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	11	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		44 569 204	95 291 079
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>44 629 204</strong>	<strong>95 351 079</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap		0	-16 229 659
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>0</strong>	<strong>-16 229 659</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>44 629 204</strong>	<strong>79 121 420</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 283 850	2 431 111
Øvrig langsiktig gjeld	5	27 396 961	27 836 733
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>29 680 811</strong>	<strong>30 267 844</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		24 583	32 299
Betalbar skatt	3	29 612	29 612
Skyldig offentlige avgifter		190 735	189 020
Konserngjeld		151 978	0
Annen kortsiktig gjeld		341 470	316 361
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>738 378</strong>	<strong>567 293</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>30 419 189</strong>	<strong>30 835 137</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>75 048 393</strong>	<strong>109 956 557</strong>

Pr. 31.12.2020/Asker, den, 26.06.2024

Styret i Christ Eiendom AS

\_\_\_\_\_  
Rolf Harald Christensen  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Anders Angel Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Maren Angel Christensen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christopher Angel Christensen  
styremedlem

CHRIST EIENDOM AS

SIDE 4



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

## DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER OG KORTSIKTIG GJELD

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 virkelig verdi.

## VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## 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 av de enkelte fordringene.

## Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 157 667	2 114 490
Arbeidsgiveravgift	365 870	360 966
Pensjonskostnader	122 273	134 856
Andre ytelser	128 374	105 786
<b>Sum</b>	<b>2 774 184</b>	<b>2 716 098</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

## PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er utbetalt lønn og andre ytelser til daglig leder med kr. 1 069 507. Det er ikke utbetalt honorar til styret.



## Note 2 Anleggsmidler

	Leiligheter	Næringseiend m Spania	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 384 866	1 080 625	5 664 481	23 129 972
Avgang i året			150 000	150 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>16 384 866</b>	<b>1 080 625</b>	<b>5 514 481</b>	<b>22 979 972</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		151 288	4 267 331	4 418 618
<b>Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>16 384 866</b>	<b>929 337</b>	<b>1 247 150</b>	<b>18 561 354</b>
Årets ordinære avskrivninger		21 613	526 898	548 511

Selskapet eier seksjon 4 i Sameiet Schøningsgata 12, gnr 215, bnr 305 i Oslo. De eier to eiendommer på Fornebu i Bærum, gnr 41, bnr 861 seksjon L4-421 og L4-526. De eier videre tre leiligheter i Marbella. Spania. Leilighetene leies ut.

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-27 642 215	1 009 183
Permanente forskjeller	8 344 414	-9 232 087
Endring i midlertidige forskjeller	15 831 504	4 419 774
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-3 466 297</b>	<b>-3 803 129</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	29 612	29 612
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>29 612</b>	<b>29 612</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-455 296	-359 347	95 949
Fordringer	-20 019 529	-4 289 049	15 730 480
Avsetninger mv	-8 825	-3 750	5 075
<b>Sum</b>	<b>-20 483 650</b>	<b>-4 652 146</b>	<b>15 831 504</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-26 448 505	-22 982 208	3 466 297
Andre midlertidige forskjeller	736 943	736 943	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	46 195 213	26 897 413	-19 297 800
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Ikke registrert kapitalutvidelse	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	60 000	95 291 079	-95 291 079	-16 229 659	-16 169 659
Årets resultat				-27 642 215	-27 642 215
Kapitalutvidelse	30 000	-95 321 079	95 291 079	-6 850 000	-6 850 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>90 000</b>	<b>-30 000</b>	<b>0</b>	<b>-43 871 874</b>	<b>-43 811 874</b>

## Note 5 Pantstillelser

Av selskapets gjeld er kr. -27 396 961 sikret ved pant. Bokført verdi av eiendeler stillet til sikkerhet for pant er kr. 8 317 011. Dette gjelder gnr 215 bnr 305 snr 4 i Oslo, samt gnr 41 bnr 861 seksjon L4-421 og L4-526 på Fornebu i Bærum kommune.

## Note 6 Investering i datter- og tilknyttede selskaper

Selskap	Forretningskontor	Antall aksjer	Total aksjekapital	Eierandel	Bokført verdi
Enviro Global SL Spain	Malaga, Spania	56	30 578	60%	29 274
Levanger Boligutvikling AS	Levanger	500	1 000 000	50%	500 000
Norsk Biogass AS	Nesbru	640 000	160 000	40%	140 000
Leith Executive Holding AS	Oslo	16 718	113 727	49%	2835 000
<b>Sum</b>					<b>3 504 274</b>

## Note 7 Lån til tilknyttet selskap

	2022	2021
Christ Innovation AS	-159 781	532 849
CHR Holdings AS	1 644 093	150 000
CAC Holdings AS	354 636	500 000
Levanger Boligutvikling AS	3 977 835	2 810 036
Leith Executive Holdings AS	106 096	4 289 050
Enviro Global S.L	13 072 696	12 071 360
Nor Spa AS	0	0
Norsk Biogass AS	3 096 630	1 715 784
Avsatt til tap på krav	-70 730	-4 289 050
<b>Sum</b>	<b>22 021 476</b>	<b>17 780 029</b>



## Note 8 Markedsbaserte aksjer

	2022	2021
Kostpris	19 607 785	16 007 361
Verdiregulering	1 379 871	3 330 286
<b>Markedsverdi</b>	<b>20 987 657</b>	<b>19 337 647</b>

## Note 9 Andre finansielle instrumenter

	Kostpris	Bokført	Markedsverdi
DNB Aktiv rente		0	0
Nordea Aktiv forvaltning	19 105 681	20 331 717	20 331 717
<b>Sum</b>	<b>19 105 681</b>	<b>20 331 717</b>	<b>20 331 717</b>

## Note 10 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 134 674.

## Note 11 Eierforhold aksjer

Selskapet har 30 000 aksjer hver pålydende kr. 2, samlet aksjekapital utgjør kr. 60 000,-

Selskapets aksjer eies som følger

Aksjonærens navn	Aksjeklasse	Antall aksjer	Samlet pålydende
Christ Innovation AS	A-Aksjer	2 406	4 812
CAC Holdings AS	B-Aksjer	9 198	18 396
CHR Holdings AS	B-Aksjer	9 198	18 396
Mach Holding AS	B- Aksjer	9 198	18 396
<b>Sum</b>		<b>30 000</b>	<b>60 000</b>

Ulikheten mellom aksjeklassene består i at kun aksjer i klasse A har stemmerett i selskapets generalforsamling. Aksjer i klasse B har ikke stemmerett.