



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - 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: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: 26.02.2020

### 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, 29.04.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	5	2 901 080	2 769 746
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 901 080</b>	<b>2 769 746</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 000	181 646
Annen driftskostnad	6	1 513 916	2 697 498
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 711 916</b>	<b>2 879 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 189 164</b>	<b>-109 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	320 305	307 800
Annen renteinntekt		452	529
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>320 757</b>	<b>308 329</b>
Annen rentekostnad		1 848	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 848</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>318 908</b>	<b>308 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring til/fra fond	3	151 707	19 893
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	1 356 365	179 037
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	9 101 000	9 299 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 101 000</b>	<b>9 299 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 101 000</b>	<b>9 299 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 586	302 395
Andre fordringer		25 415	24 314
Konsernfordringer	8	11 176 825	10 497 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 248 825</b>	<b>10 823 869</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		1 313 498	203 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 313 498</b>	<b>203 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 564 724</b>	<b>11 029 413</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 665 724</b>	<b>20 328 413</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	3	2 150 787	1 999 080
Annen egenkapital	3	19 348 076	17 991 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 498 863</b>	<b>19 990 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 498 863</b>	<b>19 990 790</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 783	262 171
Skyldige offentlige avgifter		15 138	97
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		126 940	75 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 861</b>	<b>337 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 861</b>	<b>337 623</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 665 724</b>	<b>20 328 413</b>



**Årsregnskap 2019**  
**ASTREAGÅRDEN ANS**

---

Organisasjonsnr: 952 430 831



## Resultatregnskap ASTREAGÅRDEN ANS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekter	5	2 901 080	2 769 746
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 901 080</b>	<b>2 769 746</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	198 000	181 646
Annen driftskostnad	6	1 513 916	2 697 498
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 711 916</b>	<b>2 879 145</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 189 164</b>	<b>-109 399</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	320 305	307 800
Annen renteinntekt		452	529
Annen rentekostnad		1 848	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>318 908</b>	<b>308 329</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>
<b>Overføringer</b>			
Overf. egenkap. Elika Invest AS	3	151 707	19 893
Overf. egenkap. Christensen Eiendom AS	3	1 356 365	179 037
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 508 072</b>	<b>198 930</b>



**Balanse**  
**ASTREAGÅRDEN ANS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	9 101 000	9 299 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>9 101 000</b>	<b>9 299 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 101 000</b>	<b>9 299 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		46 586	302 395
Andre kortsiktige fordringer		25 415	24 314
Konsernfordringer	8	11 176 825	10 497 160
<b>Sum fordringer</b>		<b>11 248 825</b>	<b>10 823 869</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 o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 313 498	203 144
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>1 313 498</b>	<b>203 144</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 564 724</b>	<b>11 029 413</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>21 665 724</b>	<b>20 328 413</b>



**Balanse**  
**ASTREAGÅRDEN ANS**

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
<b>Egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Elika Invest AS	3	2 150 787	1 999 080
Christensen Eiendom AS	3	19 348 076	17 991 710
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>21 498 863</b>	<b>19 990 790</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>21 498 863</b>	<b>19 990 790</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 783	262 171
Skyldig offentlige avgifter		15 138	97
Annen kortsiktig gjeld		126 940	75 355
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>166 861</b>	<b>337 623</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>166 861</b>	<b>337 623</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>21 665 724</b>	<b>20 328 413</b>

Drammen, 26.07.2020  
Styret i ASTREAGÅRDEN ANS

  
Johannes Christensen  
Styrets leder



## Noter til regnskapet 2019

### 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 2019

## Note 2 Varige driftsmidler

	Bolig seksjoner	Nærings seksjoner	Tomter	Driftsløsøre, inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 983 000	10 986 037	1 900 000	30 656	14 899 693
Tilgang	0	0	0	0	0
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	-5 768 037	0	-30 656	-5 798 693
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>1 983 000</b>	<b>5 218 000</b>	<b>1 900 000</b>	<b>0</b>	<b>9 101 000</b>
Årets avskrivninger	0	198 000	0		198 000
Avskrivningsssats		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. 01.01.2019	1 999 080	17 991 710	19 990 790
Resultat	151 707	1 356 365	1 508 072
<b>Pr 31.12.2019</b>	<b>2 150 787</b>	<b>19 348 076</b>	<b>21 498 863</b>

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

Selskapets eiendom med bokført verdi 9 101 000 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 2019

### 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 2019 utgjør kr. 35 440,-

Revisjon	22 875
Teknisk regnskapsbistand	7 500
Andre tjenester	5 065
Sum	<u>35 440</u>

### Note 7 Skatt

Beskatning skjer på deltakernes hånd.

### Note 8 Nærstående parter

Selskapet har i 2019 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. 11 176 825. Fordringene er renteberegnet med kr. 320 305.



BDO AS  
Bragernes Torg 2A  
3017 Drammen

## Uavhengig revisors beretning

Til selskapsmøte i Astreagården ANS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

---

Vi har revidert årsregnskapet til Astreagården ANS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- 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 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 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.

### Styret 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 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 avviklet.



#### 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>

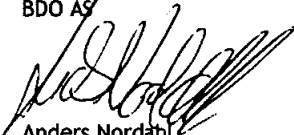
#### Uttalelse om andre lovmessige krav

#### 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.

Drammen, 26.02.2020  
BDO AS



Anders Nordahl  
statsautorisert revisor