



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 917 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nylandsveien 24E  
1734 HAFSLUNDSØY

### 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: Torfinn Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

### 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, 06.09.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 525 647	
Annen driftsinntekt		110 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 635 647</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 364 357	
Annen driftskostnad		50 556	16 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 414 913</b>	<b>16 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779 266</b>	<b>-16 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	
Annen rentekostnad		150	
Annen finanskostnad		470 039	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 189</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-470 136</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 249 402</b>	<b>-16 126</b>
<b>Årsresultat</b>	1	<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 249 401	-16 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under oppføring	2	6 728 391	105 619
Sum varer		6 728 391	105 619
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		82	776
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82	776
Sum omløpsmidler		6 728 474	106 395
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 728 474</b>	<b>106 395</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	1 286 106	36 705
Sum opptjent egenkapital		-1 286 106	-36 705
Sum egenkapital	1, 4	-1 256 106	-6 705
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 791 547	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 791 547</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 791 547</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		70 923	
Annen kortsiktig gjeld	2	3 122 110	113 100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 193 033</b>	<b>113 100</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 984 580</b>	<b>113 100</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 728 474</b>	<b>106 395</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 563454

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 917 105  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTIANSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Nylandsveien 24E  
1734 HAFSLUNDSØY

#### 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: Torfinn Lundblad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
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, 03.07.2023

---

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: 924 917 105  
CHRISTIANSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		8 525 647	
Annen driftsinntekt		110 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 635 647</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 364 357	
Annen driftskostnad		50 556	16 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 414 913</b>	<b>16 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-779 266</b>	<b>-16 126</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		53	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>53</b>	
Annen rentekostnad		150	
Annen finanskostnad		470 039	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>470 189</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-470 136</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 249 402</b>	<b>-16 126</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>1</b>	<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 249 401	-16 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 249 401</b>	<b>-16 126</b>



Organisasjonsnr: 924 917 105  
CHRISTIANSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Prosjekt under oppføring	2	6 728 391	105 619
Sum varer		6 728 391	105 619

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		82	776
--	--	----	-----

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		82	776
--	--	----	-----

Sum omløpsmidler		6 728 474	106 395
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>6 728 474</b>	<b>106 395</b>
----------------------	--	------------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 000 aksjer à kr 1,00)	1, 3	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	1	1 286 106	36 705
Sum opptjent egenkapital		-1 286 106	-36 705

Sum egenkapital	1, 4	-1 256 106	-6 705
-----------------	------	------------	--------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	2	4 791 547	
Sum annen langsiktig gjeld		4 791 547	

Sum langsiktig gjeld		4 791 547	0
----------------------	--	-----------	---

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		70 923	
-----------------	--	--------	--



Annen kortsiktig gjeld	2	3 122 110	113 100
Sum kortsiktig gjeld		3 193 033	113 100
Sum gjeld		7 984 580	113 100
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>6 728 474</b>	<b>106 395</b>



Organisasjonsnr: 924 917 105  
CHRISTIANSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringsverdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



## Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

### Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

## Note

2

## Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler



4791547.00

**Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler**  
6728391.00

**Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført**  
405000.00

**Garantiforpliktelser som er sikret ved pant**

**Mer om gjeld**

Annen kortsiktig gjeld er i sin helhet til aksjonær.

**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**

Se eventuelle andre vedlegg.



## Noter 2022

### CHRISTIANSEN EIENDOM AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.



## Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	(36 705)	(6 705)
Årets resultat		(1 249 401)	(1 249 401)
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>(1 286 106)</b>	<b>(1 256 106)</b>

## Note 2 - Gjeld

	Beløp
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 791 547
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	6 728 391
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	405 000

### Mer om gjeld

Annen kortsiktig gjeld er i sin helhet til aksjonær.

## Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30 000	1,00	30 000,00
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Forsbom Christiansen, Christoffer (Daglig leder, Styreleder)	30 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 4 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2022 er satt opp under denne forutsetning. Selskapet har under utvikling eiendomsprosjekt, og aksjonær vil besørge finansiering av selskapets likviditetsbehov underveis i prosjekter.

## Note 5 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.