



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 195 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 15
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 14.06.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 366 548 | |
| Sum inntekter | | 1 366 548 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 51 345 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | 3 | 869 286 | 1 398 318 |
| Sum kostnader | | 920 631 | 1 449 663 |
| Driftsresultat | | 445 917 | -1 449 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 2 067 160 | 905 000 |
| Annen finansinntekt | 4 | 910 772 | 12 739 553 |
| Sum finansinntekter | | 2 977 932 | 13 644 553 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | 3 000 000 | |
| Annen finanskostnad | 4, 5 | 11 667 390 | 4 511 122 |
| Sum finanskostnader | | 14 667 390 | 4 511 122 |
| Netto finans | | -11 689 458 | 9 133 431 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Årsresultat | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 243 541 | 7 683 768 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 8 | 128 621 583 | 44 121 583 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 748 183 | 101 096 625 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 8 | 15 016 144 | 15 016 144 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 025 000 | 1 025 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 151 410 910 | 161 259 352 |
| Sum anleggsmidler | | 151 410 910 | 161 259 352 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 938 | 75 000 |
| Andre fordringer | 5 | 2 099 100 | 953 560 |
| Sum fordringer | | 2 118 038 | 1 028 560 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 121 538 | 139 834 |
| Sum omløpsmidler | | 2 239 576 | 1 168 394 |
| SUM EIENDELER | | 153 650 486 | 162 427 746 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 7 | 87 307 200 | 87 307 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 87 307 200 | 87 307 200 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum opptjent egenkapital | | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum egenkapital | | 35 795 038 | 47 038 579 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 98 282 194 | 85 783 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 282 194 | 95 783 607 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 282 194 | 95 783 607 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 975 457 | 15 170 250 |
| Leverandørgjeld | | 1 940 | 1 894 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 931 | 60 132 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 593 927 | 2 480 584 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 573 255 | 19 605 560 |
| Sum gjeld | | 117 855 449 | 115 389 167 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 650 487 | 162 427 746 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 472955

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 195 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTIANSHOLM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 15
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 12.07.2021



Organisasjonsnr: 993 195 782
CHRISTIANSOLM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 366 548 | |
| Sum inntekter | | 1 366 548 | |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 51 345 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | 3 | 869 286 | 1 398 318 |
| Sum kostnader | | 920 631 | 1 449 663 |
| Driftsresultat | | 445 917 | -1 449 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 2 067 160 | 905 000 |
| Annen finansinntekt | 4 | 910 772 | 12 739 553 |
| Sum finansinntekter | | 2 977 932 | 13 644 553 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | 3 000 000 | |
| Annen finanskostnad | 4, 5 | 11 667 390 | 4 511 122 |
| Sum finanskostnader | | 14 667 390 | 4 511 122 |
| Netto finans | | -11 689 458 | 9 133 431 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Årsresultat | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -11 243 541 | 7 683 768 |



Organisasjonsnr: 993 195 782
CHRISTIANSOLM EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4, 8 | 128 621 583 | 44 121 583 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 748 183 | 101 096 625 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 8 | 15 016 144 | 15 016 144 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 025 000 | 1 025 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 151 410 910 | 161 259 352 |
| Sum anleggsmidler | | 151 410 910 | 161 259 352 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 18 938 | 75 000 |
| Andre fordringer | 5 | 2 099 100 | 953 560 |
| Sum fordringer | | 2 118 038 | 1 028 560 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 121 538 | 139 834 |
| Sum omløpsmidler | | 2 239 576 | 1 168 394 |
| SUM EIENDELER | | 153 650 486 | 162 427 746 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 2, 7 | 87 307 200 | 87 307 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 87 307 200 | 87 307 200 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum opptjent egenkapital | | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum egenkapital | | 35 795 038 | 47 038 579 |



| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 98 282 194 | 85 783 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 282 194 | 95 783 607 |
| Sum langsiktig gjeld | | 108 282 194 | 95 783 607 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | 8 975 457 | 15 170 250 |
| Leverandørgjeld | | 1 940 | 1 894 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 931 | 60 132 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 593 927 | 2 480 584 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 573 255 | 19 605 560 |
| Sum gjeld | | 117 855 449 | 115 389 167 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 153 650 487 | 162 427 746 |



Organisasjonsnr: 993 195 782
CHRISTIANSHOLM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|------------------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 1692000.00 | 51.60 | 87307200.00 |
| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
| Gunerius Invest AS | 1128000.00 | 66.67% | Ordinære aksjer |
| H2B Eiendom AS | 564000.00 | 33.33% | Ordinære aksjer |
| Sum | Sum antall | Sum eierandel | |
| | 1692000.00 | 100.00% | |

Note

3

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------------|--------------|------------------|
| | 45000.00 | 45000.00 |
| <u>Arbeids giveravgift</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 6345.00 | 6345.00 |
| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 51345.00 | 51345.00 |

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|



Det er utbetalt styrehonorar med kr 45 000.

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 20000.00 | 23400.00 |
| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 25375.00 | 49300.00 |
| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
| | 45375.00 | 72700.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|----------------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Torvkvartalet AS | 70.00% | 70.00% | 173719.00 | 966.00 |
| Dronningensgate 2 AS | 100.00% | 100.00% | 5240.00 | -1540.00 |
| Christiansholm Forvaltning AS | 100.00% | 100.00% | 1912.00 | 1612.00 |
| Eventyrgården Holding AS | 45.00% | 45.00% | 33240.00 | -37.00 |

Beløp i kolonne resultat og egenkapital er i hele 1000. Det er mottatt kr 2 067 160 i konsernbidrag fra datterselskapet Christiansholm Forvaltning AS. Det er bokført kr 4 623 465 som gjelder reduksjon mot gevinst aksjer i fjor. Det er foretatt nedskrivning av aksjer i datterselskap med kr 3 000 000. Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

Navn Forretningskontor



Christiansholm Eiendom AS

c/o ForvaltningsPartner
AS Postboks 209 4662
KRISTIANSAND S 1001
Kristiansand

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Christiansholm Eiendom AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Christiansholm Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------|------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 1 366 548 | 0 |
| Driftskostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | 51 345 | 51 345 |
| Annen driftskostnad | 3 | 869 286 | 1 398 318 |
| Sum driftskostnader | | 920 631 | 1 449 663 |
| Driftsresultat | | 445 917 | -1 449 663 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på inv. i datterselskap og tilknyttet selskap | 4 | 2 067 160 | 905 000 |
| Annen finansinntekt | 4 | 910 772 | 12 739 553 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | 3 000 000 | 0 |
| Annen finanskostnad | 4, 5 | 11 667 390 | 4 511 122 |
| Netto finansposter | | -11 689 458 | 9 133 431 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Årsresultat | | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 7 | -11 243 541 | 7 683 768 |




Christiansholm Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4, 8 | 128 621 583 | 44 121 583 |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 6 748 183 | 101 096 625 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 4, 8 | 15 016 144 | 15 016 144 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 8 | 1 025 000 | 1 025 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>151 410 910</u> | <u>161 259 352</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>151 410 910</u> | <u>161 259 352</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 18 938 | 75 000 |
| Andre fordringer | 5 | <u>2 099 100</u> | <u>953 560</u> |
| Sum fordringer | | <u>2 118 038</u> | <u>1 028 560</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>121 538</u> | <u>139 834</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>2 239 576</u> | <u>1 168 394</u> |
| Sum eiendeler | | <u>153 650 486</u> | <u>162 427 746</u> |

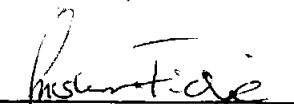
**Christiansholm Eiendom AS****Balanse pr. 31. desember**

| | Note | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|------|-------------|-------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 2, 7 | 87 307 200 | 87 307 200 |
| Sum innskutt egenkapital | | 87 307 200 | 87 307 200 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 7 | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum opptjent egenkapital | | -51 512 162 | -40 268 621 |
| Sum egenkapital | | 35 795 038 | 47 038 579 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 98 282 194 | 85 783 607 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 108 282 194 | 95 783 607 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 8 975 457 | 15 170 250 |
| Leverandørgjeld | | 1 940 | 1 894 594 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 1 931 | 60 132 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 593 927 | 2 480 584 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 573 255 | 19 605 560 |
| Sum gjeld | | 117 855 449 | 115 389 167 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 153 650 487 | 162 427 746 |

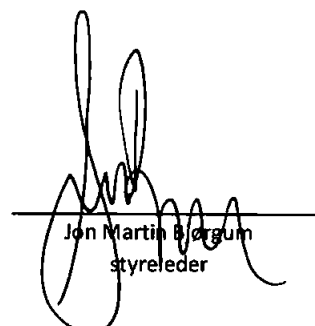


Ole-Ragnar Gunerius Olsen
styremedlem

Kristiansand, 21. mai 2021



Anstein Fidje
daglig leder



Jon Martin Bjørgum
styreleder



Christiansholm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskaper og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Christiansholm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 1 692 000 | 51,6 | 87 307 200 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|--------------------|------------------|-----------------|-----------------|
| Gunerius Invest AS | 1 128 000 | 66,67 % | 66,67 % |
| H2B Eiendom AS | 564 000 | 33,33 % | 33,33 % |
| Sum | 1 692 000 | 100,00 % | 100,00 % |

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

| Lønnskostnader | 2020 | 2019 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønninger | 45 000 | 45 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 6 345 | 6 345 |
| Sum | 51 345 | 51 345 |

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Ytelser til ledende personer

Det er utbetalt styrehonorar med kr 45 000.

| Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: | 2020 | 2019 |
|--|--------|--------|
| Revisjon | 20 000 | 23 400 |
| Andre tjenester | 25 375 | 49 300 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Datterselskap og tilknyttet selskap

| Selskap | Kontor | Eierandel | Resultat 2020 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|-------------------------------|--------------|-----------|---------------|-----------------------|-------------------------|
| Torvkvartalet AS | Kristiansand | 70 % | 966 | 173 719 | 121 274 087 |
| Dronningensgate 2 AS | Kristiansand | 100 % | -1 540 | 5 240 | 5 420 566 |
| Christiansholm Forvaltning AS | Kristiansand | 100 % | 1 612 | 1 912 | 1 926 930 |
| Eventyrgården Holding AS | Kristiansand | 45 % | -37 | 33 240 | 15 016 144 |
| Sum | | | 1 001 | 214 111 | 143 637 727 |



Christiansholm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Beløp i kolonne resultat og egenkapital er i hele 1000.

Det er mottatt kr 2 067 160 i konsernbidrag fra datterselskapet Christiansholm Forvaltning AS.
Det er bokført kr 4 623 465 som gjelder reduksjon mot gevinst aksjer i fjor.
Det er forett nedskrivning av aksjer i datterselskap med kr 3 000 000.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og aksjonærer

| <i>Fordringer</i> | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Langsiktig lån til foretak i samme konsern | 6 748 183 | 96 473 160 |
| Konsernbidrag | 2 067 160 | 905 000 |
| Fordring aksjonærer | 0 | 4 623 465 |
| Sum | <u>8 815 343</u> | <u>102 001 625</u> |
| | | |
| <i>Gjeld</i> | 2020 | 2019 |
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | -2 580 816 | -1 504 341 |
| Langsiktig gjeld til aksjonærer | -95 701 378 | -84 279 266 |
| Sum | <u>-98 282 194</u> | <u>-85 783 607</u> |

Det er beregnet renter av langsiktig gjeld aksjonærer med kr 3 606 497.

Note 6 - Skatt

| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | -11 243 541 | 7 683 768 |
| Nedskrivning på aksjer og andre verdipapir kostnadsført i året | 3 000 000 | 0 |
| Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 4 623 465 | 0 |
| Resultatført konsernbidrag | -2 067 160 | -905 000 |
| Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter | 0 | -11 892 429 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -12 382 | -5 306 |
| Alminnelig inntekt | <u>-5 699 618</u> | <u>-5 118 967</u> |
| Mottatt konsernbidrag | 2 067 160 | 905 000 |
| Årets skattegrunnlag | <u>-3 632 458</u> | <u>-4 213 967</u> |



Christiansholm Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | 0 | -12 382 |
| Sum | 0 | -12 382 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -8 520 758 | -4 888 300 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -8 520 758 | -4 900 682 |
| Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%) | -1 874 567 | -1 078 150 |

Utsatt skattefordel er ikke bokført i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Note 7 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Sum |
|--------------------|---------------------|--------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 87 307 200 | -40 268 621 | 47 038 579 |
| Årsresultat | 0 | -11 243 541 | -11 243 541 |
| Egenkapital 31.12. | 87 307 200 | -51 512 162 | 35 795 038 |

Note 8 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2020 | 2019 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 18 975 457 | 25 170 250 |

Det er innvilget kreditt med kr 15 mill på kassekreditt og selskapet har benyttet kr 9 mill. Langsiktig lån kr 10 mill har løpetid mindre enn 5 år.

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2020 | 2019 |
|---|-------------|-------------|
| Aksjer i datterselskap | 128 621 000 | 44 121 000 |
| Investering i tilknyttet selskap | 15 016 000 | 15 016 000 |
| Investering i aksjer | 1 025 000 | 1 025 000 |
| Fordringer | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum | 154 662 000 | 70 162 000 |

Det er i tillegg gitt selvskyldnerkausjon fra eierne på 5 mill.



Til generalforsamlingen i
Christiansholm Eiendom AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Christiansholm Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 11 243 541,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 (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 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 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



Revisors beretning 2020 for Christiansholm Eiendom AS

på årsregnskapet. Det henvises forøvrig til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

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 attestasjonsstandard ISAE 3000, 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.

Kristiansand, 21. mai 2021

Revisjon Sør AS

Asbjørn Lunde
Statsautorisert revisor