



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 900 460  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOMSINVEST AS  
Forretningsadresse: Midtåsveien 2A  
3226 SANDEFJORD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Morten Christensen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2020          | 2019          |
|---|------|---------------|---------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |               |               |
| <b>Inntekter</b>                              |      |               |               |
| Sum inntekter                                 |      | 0             | 0             |
| <b>Kostnader</b>                              |      |               |               |
| Annen driftskostnad                           | 3    | 9 822         | 7 602         |
| Sum kostnader                                 |      | 9 822         | 7 602         |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-9 822</b> | <b>-7 602</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |               |               |
| Annen renteinntekt                            |      | 3             | 4             |
| Sum finansinntekter                           |      | 3             | 4             |
| Sum finanskostnader                           |      | 0             | 0             |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>3</b>      | <b>4</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    | 2    | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |               |               |
| Utbytte                                       |      | 0             | 0             |
| Overføringer til/fra annen egenkapital        |      | -9 819        | -7 598        |
| Sum overføringer og disponeringer             | 5    | -9 819        | -7 598        |



### Balanse

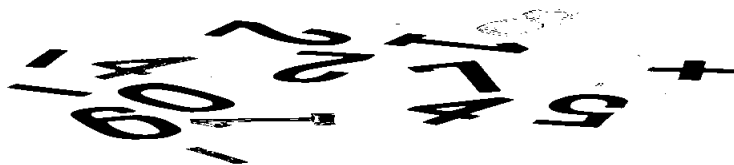
| Beløp i: NOK  | Note | 2020             | 2019             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                                  |      |                  |                  |
| <b>Anleggsmidler</b>  |      |                  |                  |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                               |      |                  |                  |
| Sum immaterielle eiendeler                                  |      | 0                | 0                |
| <b>Varige driftsmidler</b>                                  |      |                  |                  |
| Sum varige driftsmidler                                     |      | 0                | 0                |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>                            |      |                  |                  |
| Investeringer i tilknyttet selskap                          | 4    | 1 625 000        | 2 343 750        |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 7    |                  | 15 000           |
| Sum finansielle anleggsmidler                               |      | 1 625 000        | 2 358 750        |
| Sum anleggsmidler   |      | 1 625 000        | 2 358 750        |
| <b>Omløpsmidler</b>   |      |                  |                  |
| <b>Varer</b>  |      |                  |                  |
| Sum varer   |      | 0                | 0                |
| <b>Fordringer</b>   |      |                  |                  |
| Sum fordringer  |      | 0                | 0                |
| <b>Investeringer</b>  |      |                  |                  |
| Sum investeringer   |      | 0                | 0                |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>                  |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende                         |      | 8 722            | 8 541            |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende                     |      | 8 722            | 8 541            |
| Sum omløpsmidler  |      | 8 722            | 8 541            |
| <b>SUM EIENDELER</b>  |      | <b>1 633 722</b> | <b>2 367 291</b> |

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2020             | 2019             |
|--|------|------------------|------------------|
| <b>Egenkapital</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Innskutt egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Selskapskapital                          | 6    | 100 000          | 100 000          |
| Annen innskutt egenkapital               |      | 0                | 0                |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |      | <b>100 000</b>   | <b>100 000</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                  |                  |
| Annen egenkapital                        |      | 83 961           | 93 780           |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>83 961</b>    | <b>93 780</b>    |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 5    | <b>183 961</b>   | <b>193 780</b>   |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                  |                  |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                  |                  |
| Øvrig langsiktig gjeld                   | 7    | 1 449 761        | 2 173 511        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>1 449 761</b> | <b>2 173 511</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>1 449 761</b> | <b>2 173 511</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                  |                  |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>0</b>         | <b>0</b>         |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>1 449 761</b> | <b>2 173 511</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>1 633 722</b> | <b>2 367 291</b> |



## Årsoppgjør 2020

Christensen Eiendomsinvest AS  
ORG.NR.: 996 900 460

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter
- Revisors beretning

*Dokumentet er elektronisk signert*



**Christensen Eiendomsinvest AS**

| <b>Resultatregnskap</b>                    |          |               |               |
|--|----------|---------------|---------------|
|  | Note     | 2020          | 2019          |
| <b>DRIFTSINTEKTER</b>                      |          |               |               |
| <b>DRIFTSKOSTNADER</b>                     |          |               |               |
| Annen driftskostnad                        | 3        | 9 822         | 7 602         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>9 822</b>  | <b>7 602</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>-9 822</b> | <b>-7 602</b> |
| <b>FINANSIELLE POSTER</b>                  |          |               |               |
| Annen renteinntekt                         |          | 3             | 4             |
| <b>Resultat av finansielle poster</b>      |          | <b>3</b>      | <b>4</b>      |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> | <b>2</b> | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>Årsresultat</b>                         |          | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |
| <b>DISPONERING AV ÅRSRESULTAT</b>          |          |               |               |
| Overført annen egenkapital                 |          | -9 819        | -7 598        |
| <b>Sum disponert</b>                       | <b>5</b> | <b>-9 819</b> | <b>-7 598</b> |

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 996900460

Dokumentet er elektronisk signert



**Christensen Eiendomsinvest AS**

| <b>Balanse</b>                   |      |                  |                  |
|----------------------------------|------|------------------|------------------|
|                                  | Note | 2020             | 2019             |
| <b>EIENDELER</b>                 | 1    |                  |                  |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>             |      |                  |                  |
| Lån til tilknyttet selskap       | 7    | 0                | 15 000           |
| Investering i tilknyttet selskap | 4    | 1 625 000        | 2 343 750        |
| <b>Sum anleggsmidler</b>         |      | <b>1 625 000</b> | <b>2 358 750</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>              |      |                  |                  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.     |      | 8 722            | 8 541            |
| <b>Sum omløpsmidler</b>          |      | <b>8 722</b>     | <b>8 541</b>     |
| <b>Sum eiendeler</b>             |      | <b>1 633 722</b> | <b>2 367 291</b> |

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 996900460

*Dokumentet er elektronisk signert*



## Christensen Eiendomsinvest AS

| <b>Balanse</b>                    |          |                         |                         |
|-----------------------------------|----------|-------------------------|-------------------------|
|                                   | Note     | 2020                    | 2019                    |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>       |          |                         |                         |
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                         |                         |
| Aksjekapital                      | 6        | 100 000                 | 100 000                 |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>100 000</b>          | <b>100 000</b>          |
| Annen egenkapital                 |          | 83 961                  | 93 780                  |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>   |          | <b>83 961</b>           | <b>93 780</b>           |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>5</b> | <b><u>183 961</u></b>   | <b><u>193 780</u></b>   |
| <b>GJELD</b>                      |          |                         |                         |
| Gjeld til aksjonærer              |          | 199 053                 | 1 642 866               |
| Øvrig langsiktig gjeld            | 7        | 1 250 708               | 530 646                 |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>1 449 761</b>        | <b>2 173 511</b>        |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b><u>1 449 761</u></b> | <b><u>2 173 511</u></b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b><u>1 633 722</u></b> | <b><u>2 367 291</u></b> |

Sandefjord, 30.04.2021 / 31.12.2020  
Styret for Christensen Eiendomsinvest AS

Morten Christensen  
Styrets leder

Arsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.: 996900460

Dokumentet er elektronisk signert



## Christensen Eiendomsinvest AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntekter resultatføres på leveringstidspunktet når varen er levert eller tjenesten utført. Leieinntekter resultatføres løpende.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomiske levetid avskrives planmessig.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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

#### Skatt

Skattekostnadene i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt fratrukket eventuelt bokført utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % for 2020 og 22% for 2021 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessige underskudd til framføring ved utgangen av regnskapsåret.

### Note 2 Skatt

| <b>Skattegrunnlaget</b>    | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|----------------------------|-------------|-------------|
| Resultat før skattekostnad | -9 819      | -7 598      |
| Fremført underskudd        | -234 728    | -227 130    |
| Skattegrunnlag             | -244 547    | -234 728    |

| <b>Skattekostnad</b>                          | <b>2020</b> | <b>2019</b> |
|---|-------------|-------------|
| Skattekostnad i resultatregnskapet            | 0           | 0           |
| Nominell skattesats i % av resultat før skatt | 0,00 %      | 0,00 %      |

| <b>Midlertidige forskjeller knyttet til</b>   | <b>31.12.19</b> | <b>31.12.20</b> | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Sum midlertidige forskjeller                  | 0               | 0               | 0              |
| Underskudd til framføring                     | -234 728        | -244 547        | 9 819          |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12.      | -234 728        | -244 547        | 9 819          |
| Ikke med i beregnet utsatt skatt/skattefordel | -234 728        | -244 547        | 9 819          |
| Grunnlag utsatt skattefordel                  | 0               | 0               | 0              |
| Utsatt skattefordel 22% / 22%                 | 0               | 0               | 0              |

Selskapet har valgt å ikke bokføre utsatt skattefordel i samsvar med valgadgangen for små foretak.



## Christensen Eiendomsinvest AS

## Noter til årsregnskapet 2020

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån, revisjonshonorar m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, honorar, annen godtgjørelse, ytt lån eller stillet sikkerhet for selskapets styremedlem eller nærstående personer.

|  | 2020  | 2019  |
|--|-------|-------|
| <b>Revisor</b>                           |       |       |
| Kostnadsført revisjonshonorar, eks mva   | 3 900 | 3 750 |
| Kostnadsført rådgivningshonorar, eks mva | 3 900 | 3 750 |

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

### Note 4 Investering i tilknyttet selskap

|                               | Unique Hotels<br>AS | Sum       |
|-------------------------------|---------------------|-----------|
| Anskaffelsestidspunkt         | 05.05.2015          |           |
| Forretningskontor             | Larvik              |           |
| Eierandel / stemmerett i %    | 0 %                 |           |
| Anskaffelseskost              | 1 625 000           | 1 625 000 |
| Balanseført verdi             | 1 625 000           | 1 625 000 |
| <hr/>                         |                     |           |
| Selskapets egenkapital (100%) | 39 302 437          |           |
| Selskapets resultat (100%)    | 523 877             |           |

### Note 5 Egenkapital

|                | Aksjekapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum     |
|----------------|--------------|----------|----------------------|---------|
| Pr 31.12.19    | 100 000      | 0        | 93 780               | 193 780 |
| Årets resultat |              |          | -9 819               | -9 819  |
| Pr 31.12.20    | 100 000      | 0        | 83 961               | 183 961 |

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

| Selskapets aksjonærer er                       | Antall | Eierandel                          |
|--|--------|------------------------------------|
| Morten Christensen                             | 100    | 100 % daglig leder / styrets leder |
| Aksjekapital: 100 stk à 1 000 100 000          |        |                                    |
| Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet |        |                                    |

### Note 7 Langsiktige fordringer og langsiktig gjeld

| Fordring på tilknyttet selskap | 2020      | 2019    |
|--------------------------------|-----------|---------|
| M.regn med Unique Hotels AS    | 0         | 15 000  |
| Sum                            | 0         | 15 000  |
| <hr/>                          |           |         |
| Gjeld til tilknyttede selskap  | 2020      | 2019    |
| Gjeld til Unique Hotels AS     | 720 063   | 0       |
| Gjeld til Wassilioff Hotel AS  | 413 644   | 413 644 |
| Gjeld til Unike Midtåsen AS    | 117 002   | 117 002 |
| Sum                            | 1 250 708 | 530 646 |

Mellomregning mellom selskapene renteberegnes ikke.

Årsoppgjør 2020

Organisasjonsnr.:996 900 460

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Christensen Eiendomsinvest AS

## Uavhengig revisors beretning for 2020

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Christensen Eiendomsinvest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 9 819. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og 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.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no



Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



revisjon & rådgivning

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet for Christensen Eiendomsinvest AS 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.

Det henvises 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 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.

Sandefjord, 30.04.21  
HLO revisjon & rådgivning AS

---

Marthe Bjørnstad  
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00  
Bank: 6272.05.00561 Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no www.hlo.no





Medlem av Den norske Revisorforening

Dokumentet er elektronisk signert



## 2020 Åresegnska...

| Name  | Date              | Name  | Date              |
|---|-------------------|---|-------------------|
| <b>Bjørnstad, Marthe</b>  | <b>2021-04-30</b> | <b>Christensen, Morten</b>  | <b>2021-04-30</b> |
| Identification  |                   | Identification  |                   |
|  Bjørnstad, Marthe |                   |  Christensen, Morten |                   |



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))