



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 977 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 03.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 693	1 647 056
Sum inntekter		1 419 693	1 647 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 352 389	620 293
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	464 464	426 581
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 200 000
Annen driftskostnad		3 771 319	1 396 308
Sum kostnader		5 588 172	3 643 182
Driftsresultat		-4 168 479	-1 996 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 078 490	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 676 576	3 506 501
Annen renteinntekt		2 235 409	728 685
Annen finansinntekt		19 987	
Sum finansinntekter		13 010 462	4 235 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 898	819 702
Annen rentekostnad		3 898 172	2 752 531
Annen finanskostnad			1 334 720
Sum finanskostnader		5 152 070	4 906 953
Netto finans		7 858 392	-671 767
Ordinært resultat før skattekostnad		3 689 912	-2 667 893
Skattekostnad på resultat	4	1 378 970	-82 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 310 942	-2 585 775
Årsresultat		2 310 942	-2 585 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 310 942	-2 585 775



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		2 310 942	-2 585 775
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		2 300 000	20 000 000
Avgitt konsernbidrag		4 889 074	
Overført fra annen egenkapital		-4 878 132	-22 585 775
Sum overføringer og disponeringer		2 310 942	-2 585 775



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 153 675	11 477 351
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	81 749	276 537
Sum varige driftsmidler		11 235 424	11 753 888
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	42 830 793	42 830 793
Lån til foretak i samme konsern	6	75 764 352	91 169 031
Investeringer i tilknyttet selskap	5	177 744 791	177 744 791
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	31 322 272	24 819 368
Investeringer i aksjer og andeler	5	17 617 136	9 617 136
Sum finansielle anleggsmidler		345 279 344	346 181 119
Sum anleggsmidler		356 514 768	357 935 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		215 110	231 270
Andre kortsiktige fordringer		2 942 180	2 943 163
Konsernfordringer	6	7 078 490	
Sum fordringer		10 235 779	3 174 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 943 779	16 955 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 943 779	16 955 493
Sum omløpsmidler		29 179 558	20 129 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		385 694 326	378 064 932
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		24 034 182	24 034 182
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		239 625 805	244 503 936
Sum opptjent egenkapital		239 625 805	244 503 936
Sum egenkapital		263 659 987	268 538 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	67 333 323	67 333 436
Sum annen langsiktig gjeld		67 333 323	67 333 436
Sum langsiktig gjeld		67 333 323	67 333 436
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		156 562	41 746
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 648	78 491
Utbytte	6	2 300 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	43 138 217	21 312 250
Annen kortsiktig gjeld		8 993 589	760 891
Sum kortsiktig gjeld		54 701 016	42 193 378
Sum gjeld		122 034 339	109 526 814



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 694 326	378 064 932



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 589487

Enheten

Organisasjonsnummer: 948 977 125
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CHRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torgeir Vraas plass 6
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Johannes Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

Revisjon

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 06.07.2024

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: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 419 693	1 647 056
Sum inntekter		1 419 693	1 647 056
Kostnader			
Lønnskostnad	2	1 352 389	620 293
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	464 464	426 581
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			1 200 000
Annen driftskostnad		3 771 319	1 396 308
Sum kostnader		5 588 172	3 643 182
Driftsresultat		-4 168 479	-1 996 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 078 490	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 676 576	3 506 501
Annen renteinntekt		2 235 409	728 685
Annen finansinntekt		19 987	
Sum finansinntekter		13 010 462	4 235 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 898	819 702
Annen rentekostnad		3 898 172	2 752 531
Annen finanskostnad			1 334 720
Sum finanskostnader		5 152 070	4 906 953
Netto finans		7 858 392	-671 767
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		3 689 912	-2 667 893
Skattekostnad på resultat	4	1 378 970	-82 118
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 310 942	-2 585 775
Årsresultat		2 310 942	-2 585 775
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 310 942	-2 585 775
Totalresultat		2 310 942	-2 585 775



Overføringer og disponeringer		
Ordinært utbytte	2 300 000	20 000 000
Avgitt konsernbidrag	4 889 074	
Overført fra annen egenkapital	-4 878 132	-22 585 775
Sum overføringer og disponeringer	2 310 942	-2 585 775



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 153 675	11 477 351
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	81 749	276 537
Sum varige driftsmidler		11 235 424	11 753 888
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	42 830 793	42 830 793
Lån til foretak i samme konsern	6	75 764 352	91 169 031
Investeringer i tilknyttet selskap	5	177 744 791	177 744 791
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	31 322 272	24 819 368
Investeringer i aksjer og andeler	5	17 617 136	9 617 136
Sum finansielle anleggsmidler		345 279 344	346 181 119
Sum anleggsmidler		356 514 768	357 935 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		215 110	231 270
Andre kortsiktige fordringer		2 942 180	2 943 163
Konsernfordringer	6	7 078 490	
Sum fordringer		10 235 779	3 174 433
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		18 943 779	16 955 493
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18 943 779	16 955 493
Sum omløpsmidler		29 179 558	20 129 926
SUM EIENDELER		385 694 326	378 064 932



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 000 000	2 000 000
Overkurs	21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital	24 034 182	24 034 182

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	239 625 805	244 503 936
Sum opptjent egenkapital	239 625 805	244 503 936

Sum egenkapital	263 659 987	268 538 118
------------------------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	67 333 323
Sum annen langsiktig gjeld		67 333 323
Sum langsiktig gjeld		67 333 323

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		156 562	41 746
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		112 648	78 491
Utbytte	6	2 300 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	43 138 217	21 312 250
Annen kortsiktig gjeld		8 993 589	760 891
Sum kortsiktig gjeld		54 701 016	42 193 378

Sum gjeld		122 034 339	109 526 814
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		385 694 326	378 064 932
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

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.



Årsregnskap 2023 Christensen Eiendom AS

Penneo document key: VXPJH-VZTCJ-6DUXI-WKYGB-DSDDI-HD6XE

Organisasjonsnr: 948 977 125



Resultatregnskap Christensen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 419 693	1 647 056
Sum driftsinntekter		1 419 693	1 647 056
Lønnskostnad	2	1 352 389	620 293
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	464 464	426 581
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	1 200 000
Annen driftskostnad		3 771 319	1 396 308
Sum driftskostnader		5 588 172	3 643 182
Driftsresultat		-4 168 479	-1 996 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		7 078 490	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		3 676 576	3 506 501
Annen renteinntekt		2 235 409	728 685
Annen finansinntekt		19 987	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 253 898	819 702
Annen rentekostnad		3 898 172	2 752 531
Annen finanskostnad		0	1 334 720
Resultat av finansposter		7 858 392	-671 767
Resultat før skattekostnad		3 689 912	-2 667 893
Skattekostnad på resultat	4	1 378 970	-82 118
Årsresultat		2 310 942	-2 585 775
Overføringer			
Avsatt til utbytte		2 300 000	20 000 000
Avsatt konsernbidrag		4 889 074	0
Overført fra annen egenkapital		4 878 132	22 585 775
Sum overføringer		2 310 942	-2 585 775

Penneo document key: VXPJH-VZTJ-6DUXI-WKYGB-DSDDI-HD6XE



Balanse Christensen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 153 675	11 477 351
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	81 749	276 537
Sum varige driftsmidler		11 235 424	11 753 888
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	42 830 793	42 830 793
Lån til foretak i samme konsern	6	75 764 352	91 169 031
Investeringer i tilknyttet selskap	5	177 744 791	177 744 791
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	31 322 272	24 819 368
Investeringer i aksjer og andeler	5	17 617 136	9 617 136
Sum finansielle anleggsmidler		345 279 344	346 181 119
Sum anleggsmidler		356 514 768	357 935 007
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		215 110	231 270
Andre kortsiktige fordringer		2 942 180	2 943 163
Konsernfordringer	6	7 078 490	0
Sum fordringer		10 235 779	3 174 433
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		18 943 779	16 955 493
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		18 943 779	16 955 493
Sum omløpsmidler		29 179 558	20 129 926
Sum eiendeler		385 694 326	378 064 932

Penneo document key: VXPJH-VZTCJ-6DUXI-WKYGB-DSDDI-HD6XE



Balanse Christensen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		21 534 182	21 534 182
Annen innskutt egenkapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		24 034 182	24 034 182
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		239 625 805	244 503 936
Sum opptjent egenkapital		239 625 805	244 503 936
Sum egenkapital		263 659 987	268 538 118
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	67 333 323	67 333 436
Sum annen langsiktig gjeld		67 333 323	67 333 436
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		156 562	41 746
Skyldig offentlige avgifter		112 648	78 491
Utbytte	6	2 300 000	20 000 000
Kortsiktig konserngjeld	6	43 138 217	21 312 250
Annen kortsiktig gjeld		8 993 589	760 891
Sum kortsiktig gjeld		54 701 016	42 193 378
Sum gjeld		122 034 339	109 526 814
Sum egenkapital og gjeld		385 694 326	378 064 932

Drammen, 28.06.2024
Styret i Christensen Eiendom AS

Johannes Christensen
styreleder/daglig leder

Penneo document key: VXPJH-VZTCJ-6DUXI-WKYGB-DSDDI-HD6XE



Noter til regnskapet 2023

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

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

Investeringer

Investeringer i datter og tilknyttede selskap, samt øvrige investeringer, bokføres etter kostmetode.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader

	2023	2022
Lønninger	1 129 306	617 526
Arbeidsgiveravgift	195 284	123 638
Pensjonskostnader	20 222	23 861
Andre ytelser	7 578	-144 732
Sum	1 352 389	620 293

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk - Daglig leder/styrets leder.

Christensen Eiendom AS

Side 5

Penneo document key: VXPJH-VZTJ-6DUX-WKYGB-DSDDI-HD6XE



Noter til regnskapet 2023

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har likevel en pensjonsordning som tilfredsstiller kravene etter denne loven.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Transportmidler	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	12 947 082	1 915 999	58 649	14 921 730
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-72 000	0	-72 000
Korreksjon mva tidl.år		-18 000		-18 000
Anskaffelseskost 31.12	12 947 082	1 825 999	58 649	14 831 730
Akk. avskrivninger 31.12	-593 407	-1 762 931	-39 968	-2 396 306
Akk. nedskrivninger 31.12	-1 200 000			-1 200 000
Balansført verdi 31.12	11 153 675	63 068	18 681	11 235 424
Årets avskrivning, nedskrivning og reversering	323 676	122 740	19 548	465 964
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	40 år	4 år	3 år	

I 2021 var anskaffelsen av en tilhenger registrert inkl. mva. Dette er korrigert i 2023 og avskrivningsplan er justert. Tilhengeren er solgt i løpet av 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 378 970	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-82 118
Skattekostnad ordinært resultat	1 378 970	-82 118
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 689 912	-2 667 893
Permanente forskjeller	2 667 880	1 343 920
Endring i midlertidige forskjeller	-47 097	1 281 323
Avgitt konsernbidrag	-6 268 044	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42 651	0
Skattepliktig inntekt	1	-42 651
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-178 298	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 378 970	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 557 268	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0



Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-1 371 814	-1 546 625	-174 811
Gevinst - og tapskonto	510 853	638 566	127 713
Sum	-860 962	-908 059	-47 097
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-42 651	-42 651
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	860 962	950 709	89 748
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Strømsø United AS	40 %	177 744 791
Igaidi AS	20,00 %	17 599 886
Nedre Storgate 16 AS	100 %	11 512 886
Nedre Storgate 13 AS	100 %	31 317 907
Lierskogen Utvikling Holding AS	30,0 %	9 000
Høvik Næringspark Holding AS	27,5 %	8 250
Balanseført verdi 31.12		238 192 720

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2023	2022
Fordring konsernbidrag (Nedre Storgate 13 og 16)	7 078 490	
Fordring Vestico AS	75 764 352	91 169 031
SUM	82 842 842	91 169 031
Gjeld	2023	2022
Utbytte til Vestico AS	2 300 000	20 000 000
Konsernbidrag Vestico AS	6 268 044	0
Gjeld til Nedre Storgate 16 AS	17 299 755	12 631 057
Gjeld til Nedre Storgate 13 AS	19 570 418	8 681 193
SUM	45 438 217	41 312 250



Noter til regnskapet 2023

Note 7 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l. 67 333 323 67 333 436
Gjelden forfaller i 2025. Gjelder kommer til å refinansieres og avdragsfrihet vil bli videreført.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	11 153 675	11 477 351
Aksjer i datterselskap	42 830 793	42 830 793

I tillegg er eiendeler eid av datterselskap stillet som sikkerhet for denne gjelden med balanseført verdi:

	2023	2022
Bygninger og tomter	36 807 022	37 287 756

Penneo document key: VXPJH-VZTCJ-6DUXI-WKYGB-DSDDI-HD6XE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Christensen, Johannes

Styrets leder / Innehaver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-28 09:38:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VXPJH-VZTCJ-6DUXI-WKYGB-D5DDI-HD6XE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i Christensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Christensen Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 2 310 942. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og 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 regnskap 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.

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

Ronnie Seland	M 952 49 311	rs@srd-as.no
Knut Solberg	M 952 60 952	ks@srd-as.no
Rune A. Øvereng	M 900 17 227	ro@srd-as.no
Terje Haare	M 952 60 967	th@srd-as.no
Espen Alsaker-Nøstdahl	M 997 92 906	ean@srd-as.no
Eirik Michalsen	M 995 93 467	em@srd-as.no

Sigma Revisjon Drammen as
Bjørnstjerne Bjørnsons Gate 110
3044 Drammen

post@srd-as.no · www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 28. juni 2024
Sigma Revisjon Drammen AS

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Christensen Eiendom AS 2023

Signers:

Name	Method	Date
Øvereng, Rune Andre Vårheim	BANKID_MOBILE	2024-06-28 12:44

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.