



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 402 000 | 3 574 080 |
| Sum inntekter | | 402 000 | 3 574 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 164 441 | 2 257 052 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 414 523 | 409 618 |
| Annen driftskostnad | | 1 102 037 | 1 456 712 |
| Sum kostnader | | 2 681 000 | 4 123 381 |
| Driftsresultat | | -2 279 000 | -549 301 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 266 005 | 2 801 978 |
| Annen renteinntekt | | 1 854 198 | 88 497 |
| Annen finansinntekt | | 250 734 517 | 17 079 750 |
| Sum finansinntekter | | 263 194 607 | 25 152 509 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 776 780 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 737 403 | 955 269 |
| Annen rentekostnad | | 5 371 045 | 4 522 679 |
| Sum finanskostnader | | 7 885 228 | 5 477 948 |
| Netto finans | | 255 309 379 | 19 674 561 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 253 030 378 | 19 125 260 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 963 891 | 357 402 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Årsresultat | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Totalresultat | | 252 066 487 | 18 767 858 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | | 13 000 000 | |
| Konsernbidrag | | 61 337 672 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 728 815 | 18 767 858 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 252 066 487 | 18 767 858 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | | 29 075 |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 29 075 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 62 752 | 47 042 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 341 976 | 615 219 |
| Sum varige driftsmidler | | 404 728 | 662 261 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 42 830 793 | 101 975 727 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 140 451 771 | 136 963 699 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 177 744 791 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 027 356 | 238 939 426 |
| Sum anleggsmidler | | 361 432 084 | 239 630 762 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 504 322 | -22 202 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 948 334 | 272 968 |
| Konsernfordringer | 9 | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Sum fordringer | | 34 792 543 | 5 433 050 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| Sum investeringer | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 66 786 762 | 19 347 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 66 786 762 | 19 347 384 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 103 232 525 | 28 440 434 |
| SUM EIENDELER | | 464 664 609 | 268 071 196 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 21 534 182 | 21 534 182 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 500 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 034 182 | 23 534 182 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5, 7 | 267 089 712 | 90 782 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | 267 089 712 | 90 782 007 |
| Sum egenkapital | 5 | 291 123 894 | 114 316 189 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 82 118 | 59 770 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 82 118 | 59 770 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 68 250 000 | 110 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 250 000 | 110 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 68 332 118 | 110 059 770 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 199 | 66 103 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 180 495 | 153 278 |
| Utbytte | 9 | 13 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 90 752 355 | 41 954 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 218 547 | 1 521 607 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|-------------|------------------------|------------------------|
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 208 597 | 43 695 237 |
| Sum gjeld | | 173 540 715 | 153 755 007 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 464 664 609 | 268 071 196 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 912909

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 24.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 03.09.2022



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u> | <u>Note</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> |
|---|-------------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 402 000 | 3 574 080 |
| Sum inntekter | | 402 000 | 3 574 080 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 1 164 441 | 2 257 052 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 414 523 | 409 618 |
| Annen driftskostnad | | 1 102 037 | 1 456 712 |
| Sum kostnader | | 2 681 000 | 4 123 381 |
| Driftsresultat | | -2 279 000 | -549 301 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 266 005 | 2 801 978 |
| Annen renteinntekt | | 1 854 198 | 88 497 |
| Annen finansinntekt | | 250 734 517 | 17 079 750 |
| Sum finansinntekter | | 263 194 607 | 25 152 509 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 776 780 | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 737 403 | 955 269 |
| Annen rentekostnad | | 5 371 045 | 4 522 679 |
| Sum finanskostnader | | 7 885 228 | 5 477 948 |
| Netto finans | | 255 309 379 | 19 674 561 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 253 030 378 | 19 125 260 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 963 891 | 357 402 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Årsresultat | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Totalresultat | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Overføringer og disponeringer | | | |



| | | | |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | | 13 000 000 | |
| Konsernbidrag | | 61 337 672 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 728 815 | 18 767 858 |
| Sum overføringer og disponeringer | 5 | 252 066 487 | 18 767 858 |



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | | | 29 075 |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | | 29 075 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Maskiner og anlegg | | 62 752 | 47 042 |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | | 341 976 | 615 219 |
| Sum varige driftsmidler | | 404 728 | 662 261 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 42 830 793 | 101 975 727 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 140 451 771 | 136 963 699 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 177 744 791 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 027 356 | 238 939 426 |
| Sum anleggsmidler | | 361 432 084 | 239 630 762 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 504 322 | -22 202 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 948 334 | 272 968 |
| Konsernfordringer | 9 | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Sum fordringer | | 34 792 543 | 5 433 050 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| Sum investeringer | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 66 786 762 | 19 347 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 66 786 762 | 19 347 384 |
| Sum omløpsmidler | | 103 232 525 | 28 440 434 |
| SUM EIENDELER | | 464 664 609 | 268 071 196 |



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 21 534 182 | 21 534 182 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 500 000 | |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 034 182 | 23 534 182 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 5, 7 | 267 089 712 | 90 782 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | 267 089 712 | 90 782 007 |

| | | | |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| Sum egenkapital | 5 | 291 123 894 | 114 316 189 |
|------------------------|----------|--------------------|--------------------|

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|--|---|---------------|---------------|
| Utsatt skatt | 3 | 82 118 | 59 770 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 82 118 | 59 770 |

Annen langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|-------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 68 250 000 | 110 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 250 000 | 110 000 000 |

| | | | |
|-----------------------------|--|-------------------|--------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 68 332 118 | 110 059 770 |
|-----------------------------|--|-------------------|--------------------|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------|---|--------------------|-------------------|
| Leverandørgjeld | | 57 199 | 66 103 |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 180 495 | 153 278 |
| Utbytte | 9 | 13 000 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 90 752 355 | 41 954 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 218 547 | 1 521 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 208 597 | 43 695 237 |

| | | | |
|------------------|--|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 173 540 715 | 153 755 007 |
|------------------|--|--------------------|--------------------|

| | | | |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 464 664 609 | 268 071 196 |
|---------------------------------|--|--------------------|--------------------|



Organisasjonsnr: 948 977 125
CHRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
10

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.50

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Christensen Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: CC2GX-7NHPM-2AMHY-EGWQW-BL2EM-6L8VA

Organisasjonsnr: 948 977 125



Resultatregnskap Christensen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| Annen driftsinntekt | | 402 000 | 3 574 080 |
| Sum driftsinntekter | | 402 000 | 3 574 080 |
| Lønnskostnad | 2 | 1 164 441 | 2 257 052 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | | 414 523 | 409 618 |
| Annen driftskostnad | | 1 102 037 | 1 456 712 |
| Sum driftskostnader | | 2 681 000 | 4 123 381 |
| Driftsresultat | | -2 279 000 | -549 301 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 266 005 | 2 801 978 |
| Annen renteinntekt | | 1 854 198 | 88 497 |
| Annen finansinntekt | | 250 734 517 | 17 079 750 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | | 1 776 780 | 0 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 737 403 | 955 269 |
| Annen rentekostnad | | 5 371 045 | 4 522 679 |
| Resultat av finansposter | | 255 309 379 | 19 674 561 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 253 030 378 | 19 125 260 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 963 891 | 357 402 |
| Årsresultat | | 252 066 487 | 18 767 858 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | | 13 000 000 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 61 337 672 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 177 728 815 | 18 767 858 |
| Sum overføringer | 5 | 252 066 487 | 18 767 858 |

Penneo Dokumentnøkkel: CC2GX-7NHPM-2AMHY-EGWQW-BL2EM-6L8YA



Balanse Christensen Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Konsepsjoner, patenter o.l. | | 0 | 29 075 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 29 075 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Maskiner og anlegg | | 62 752 | 47 042 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | | 341 976 | 615 219 |
| Sum varige driftsmidler | | 404 728 | 662 261 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 42 830 793 | 101 975 727 |
| Lån til foretak i samme konsern | 9 | 140 451 771 | 136 963 699 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 8 | 177 744 791 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 361 027 356 | 238 939 426 |
| Sum anleggsmidler | | 361 432 084 | 239 630 762 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 504 322 | -22 202 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 948 334 | 272 968 |
| Konsernfordringer | 9 | 6 339 887 | 5 182 284 |
| Sum fordringer | | 34 792 543 | 5 433 050 |
| <i>Investeringer</i> | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| Sum investeringer | | 1 653 220 | 3 660 000 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 66 786 762 | 19 347 384 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 66 786 762 | 19 347 384 |
| Sum omløpsmidler | | 103 232 525 | 28 440 434 |
| Sum eiendeler | | 464 664 609 | 268 071 196 |

Penneo Dokumentnøkkel: CC2GX-7NHPM-2AMHY-EGWQW-BLZEM-6L8VA



Balanse
Christensen Eiendom AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2021 | 2020 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 000 000 | 2 000 000 |
| Overkurs | 5 | 21 534 182 | 21 534 182 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | 500 000 | 0 |
| Sum innskutt egenkapital | | 24 034 182 | 23 534 182 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5, 7 | 267 089 712 | 90 782 007 |
| Sum opptjent egenkapital | | 267 089 712 | 90 782 007 |
| Sum egenkapital | 5 | 291 123 894 | 114 316 189 |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetning for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 3 | 82 118 | 59 770 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 82 118 | 59 770 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 68 250 000 | 110 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 68 250 000 | 110 000 000 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 57 199 | 66 103 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 180 495 | 153 278 |
| Utbytte | 9 | 13 000 000 | 0 |
| Kortsiktig konserngjeld | 9 | 90 752 355 | 41 954 249 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 218 547 | 1 521 607 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 105 208 597 | 43 695 237 |
| Sum gjeld | | 173 540 715 | 153 755 007 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 464 664 609 | 268 071 196 |

Drammen, 24.08.2022
Styret i Christensen Eiendom AS

Johannes Christensen
styreleder/ daglig leder



Noter til regnskapet 2021

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.

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 bokføres etter kostmetode.

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

Lønnskostnader

| | 2021 | 2020 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 985 432 | 1 952 293 |
| Arbeidsgiveravgift | 160 833 | 280 965 |
| Andre ytelser | 18 175 | 23 793 |
| Sum | 1 164 441 | 2 257 052 |

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1,5 årsverk.



Noter til regnskapet 2021

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 983 802 | 920 638 |
| Endring i utsatt skatt | -19 911 | -563 236 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 963 891 | 357 402 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 253 030 378 | 19 125 260 |
| Permanente forskjeller | -248 951 895 | -15 309 771 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 393 344 | 369 231 |
| Avgitt konsernbidrag | -4 471 826 | -4 184 720 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -410 973 | -219 464 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -983 802 | -920 638 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 1 394 775 | 1 140 102 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2021 | 2020 | Endring |
|----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -424 945 | -231 156 | 193 790 |
| Gevinst – og tapskonto | 798 209 | 997 763 | 199 554 |
| Sum | 373 264 | 766 607 | 393 344 |
| Andeler | 0 | -302 836 | -302 836 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 373 264 | 463 771 | 90 508 |
| Utsatt skatt (22 %) | 82 118 | 102 030 | 19 912 |

Note 4 Datterselskap

Christensen Eiendom AS har eierandel i følgende aksjeselskap:

| | Forretnings- kontor | Eierandel | Egenkapital | Resultat | Bokført verdi i morselskap |
|------------------------------|--------------------------------|------------------|--------------------|-----------------|---------------------------------------|
| Nedre Storgate 13 AS Drammen | | 100 % | 39 293 962 | 3 708 218 | 31 317 907 |
| Nedre Storgate 16 AS Drammen | | 100 % | 23 405 681 | 1 324 858 | 11 512 886 |



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen Innskutt EK | Overkurs | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------|------------------|----------------------|-------------------|----------------------|--------------------|
| Pr. 01.01 | 2 000 000 | 0 | 21 534 182 | 90 782 007 | 114 316 189 |
| Foreslått utbytte | | | | -13 000 000 | -13 000 000 |
| Fusjon Eika | | 500 000 | | -1 421 110 | -921 110 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -61 337 672 | -61 337 672 |
| Årets resultat | | | | 252 066 487 | 252 066 487 |
| Pr 31.12 | 2 000 000 | 500 000 | 21 534 182 | 267 089 712 | 291 123 894 |

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| Gjeld som er sikret ved pant o.l. | 68 250 000 | 110 000 000 |
| Gjeld som forfaller seinere enn 5 år | 68 250 000 | 86 365 754 |
| Balansført verdi av pantsatte eiendeler | 2021 | 2020 |
| Aksjer i datterselskap | 42 830 793 | 101 975 727 |

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

| | 2021 | 2020 |
|---------------------|------------|------------|
| Bygninger og tomter | 37 768 756 | 92 123 613 |
| SUM | 37 768 756 | 92 123 613 |

Selskapet har inngått en rentebytteavtale tilknyttet lånet på kr 68 250 000. Rentebytteavtalen er gjort opp i 2022 og gitt denne opplysningen har selskapet en forpliktelse pr. 31.12 på kr. 351 636. Selskapet benytter ikke sikringsbokføring for rentebytteavtalen og urealisert gevinst/ tap er således ikke bokført.

Note 7 Fusjon

Christensen Eiendom AS var i 2021 overtagende selskap i en fusjon med tidligere datterselskap Eika Invest AS som overdragende selskap. Fusjonen er med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2021.

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

| Selskap | Eierandel | Balansført verdi |
|-------------------------------|-----------|--------------------|
| Strømsø United AS | 40 % | 177 744 791 |
| Balansført verdi 31.12 | | 177 744 791 |



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2021 |
|---|-------------|
| Fordring konsernbidrag (Nedre Storgate 13 og 16) | 6 339 887 |
| Fordring Vestico AS | 140 451 771 |
| SUM | 146 791 658 |
| Gjeld | 2021 |
| Utbytte til vestico | 13 000 000 |
| Konsernbidrag Vestico AS | 62 321 474 |
| Gjeld til Nedre Storgate 16 AS | 14 490 787 |
| Gjeld til Nedre Storgate 13 AS | 13 940 094 |
| SUM | 103 752 355 |

Penneo Dokumentnøkkel: CC2GX-7NHPM-2AMHY-EGWQW-BL2EM-6L8VA



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."

Johannes Christensen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-886884

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-08-25 07:56:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CC2GX-7NHIPM-2AMHY-EGWQW-BL2EM-6L8VA

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/validate>



SIGMA REVISJON
Drammen as

Til generalforsamlingen i
Christensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert **Christensen Eiendom AS'** årsregnskap som viser et overskudd på kr 252 066 487. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret 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

Medlem av Den Norske Revisorforening - Statsautoriserte revisorer

| | | |
|----------------------|--------------|---------------|
| Tor Arne Klockervold | M 952 49 458 | tak@srd-as.no |
| 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 |

Sigma Revisjon Drammen as
Rosenkrantzgt. 75
3018 Drammen

T 32 89 44 50
post@srd-as.no - www.srd-as.no
Org. nr.: 995 336 510 mva
Bank 1503 15 61822
Autorisert regnskapsførerselskap



SIGMA REVISJON
Drammen AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Drammen, 24. august 2022
Sigma Revisjon Drammen AS

Digitalt signert

Rune André Øvereng
Statsautorisert revisor



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning CHE

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------------|---------------|------------------|
| Øvereng, Rune Andre Vårheim | BANKID_MOBILE | 2022-08-24 16:01 |

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.