



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 563 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storetveitvegen 96
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Thunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	330 135	721 588
Innkrevde felleskostnader		56 350	
Sum inntekter		386 485	721 588
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	51 000	55 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4	914 630	658 107
Sum kostnader		965 630	713 107
Driftsresultat		-579 146	8 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-44	
Annen finansinntekt		265	
Sum finansinntekter		221	
Netto finans		221	
Ordinært resultat før skattekostnad		-578 924	8 481
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-578 924	8 481
Årsresultat		-578 924	8 481
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-578 924	8 481
Sum overføringer og disponeringer		-578 924	8 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 046 400	2 097 400
Sum varige driftsmidler		2 046 400	2 097 400
Sum anleggsmidler		2 046 400	2 097 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		254 627	92 774
Andre fordringer	4	52 004	64 765
Sum fordringer		306 631	157 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878
Sum omløpsmidler		546 204	957 417
SUM EIENDELER		2 592 604	3 054 817
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	7	83 070	83 070
Sum innskutt egenkapital		83 070	83 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 272 623	2 851 547



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		2 272 623	2 851 547
Sum egenkapital		2 355 693	2 934 617
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		236 911	120 200
Sum kortsiktig gjeld		236 911	120 200
Sum gjeld		236 911	120 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 592 604	3 054 817



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 372688

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 563 399
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CS-EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storetveitvegen 96
5072 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ole Petter Thunes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 10.05.2023



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	330 135	721 588
Innkrevde felleskostnader		56 350	
Sum inntekter		386 485	721 588
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
	2	51 000	55 000
Annen driftskostnad	1, 3, 4	914 630	658 107
Sum kostnader		965 630	713 107
Driftsresultat		-579 146	8 481
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-44	
Annen finansinntekt		265	
Sum finansinntekter		221	
Netto finans		221	
Ordinært resultat før skattekostnad		-578 924	8 481
Skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		-578 924	8 481
Årsresultat		-578 924	8 481
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-578 924	8 481
Sum overføringer og disponeringer		-578 924	8 481



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 046 400	2 097 400
Sum varige driftsmidler		2 046 400	2 097 400

Sum anleggsmidler		2 046 400	2 097 400
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		254 627	92 774
Andre fordringer	4	52 004	64 765
Sum fordringer		306 631	157 539

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878

Sum omløpsmidler		546 204	957 417
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		2 592 604	3 054 817
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	7	83 070	83 070
Sum innskutt egenkapital		83 070	83 070

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	2 272 623	2 851 547
Sum opptjent egenkapital		2 272 623	2 851 547

Sum egenkapital		2 355 693	2 934 617
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	236 911	120 200
Sum kortsiktig gjeld	236 911	120 200
Sum gjeld	236 911	120 200
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 592 604	3 054 817



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2152400.00	

<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2152400.00	

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-106000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2046400.00	

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	51000.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap



Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note


Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



 BankID Signing
Arne Instanes
2023-04-24

 BankID Signing
Marit Kristin Instanes
2023-04-24

 BankID Signing
Ole Petter Thunes
2023-04-24

Årsregnskap for 2022

**CS-EIENDOM AS
5072 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i CS-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert CS-Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på NOK 578 924. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avviklet.

Collegium Revisjon AS Øvre Kråkenes 17 – 5152 Bønes – Telefon: +47 55 52 02 06 – www.collegium.no
Foretaksregisteret: NO 988 782 041 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

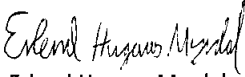


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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>

Bergen, 25.04.2023
Collegium Revisjon AS


Erlend Hugaas Myrdal
statsautorisert revisor



Resultatregnskap for 2022 CS-EIENDOM AS

 BankID Signing
Arne Instanes
2023-04-24
 BankID Signing
Marit Kristin Instanes
2023-04-24
 BankID Signing
Ole Pelter Thunes
2023-04-24

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	1	330 135	721 588
Innkrevde felleskostnader		56 350	0
Sum driftsinntekter		386 485	721 588
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	2	(51 000)	(55 000)
Annen driftskostnad	1, 3, 4	(914 630)	(658 107)
Sum driftskostnader		(965 630)	(713 107)
Driftsresultat		(579 146)	8 481
Annen renteinntekt		(44)	0
Annen finansinntekt		265	0
Sum finansinntekter		221	0
Netto finans		221	0
Resultat før skattekostnad		(578 924)	8 481
Skattekostnad	5, 6	0	0
Årsresultat		(578 924)	8 481
Overføringer			
Annen egenkapital		(578 924)	8 481
Sum		(578 924)	8 481



Balanse pr. 31. desember 2022 CS-EIENDOM AS



	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	2 046 400	2 097 400
Sum varige driftsmidler		2 046 400	2 097 400
Sum anleggsmidler		2 046 400	2 097 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		254 627	92 774
Andre fordringer	4	52 004	64 765
Sum fordringer		306 631	157 539
Bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		239 573	799 878
Sum omløpsmidler		546 204	957 417
Sum eiendeler		2 592 604	3 054 817



Balanse pr. 31. desember 2022 CS-EIENDOM AS

 BankID Signing
Arne Instanes
2023-04-24
 BankID Signing
Marit Kristin Instanes
2023-04-24
 BankID Signing
Ole Petter Thunes
2023-04-24

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	7	83 070	83 070
Sum innskutt egenkapital		83 070	83 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 272 623	2 851 547
Sum opptjent egenkapital		2 272 623	2 851 547
Sum egenkapital		2 355 693	2 934 617
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		236 911	120 200
Sum kortsiktig gjeld		236 911	120 200
Sum gjeld		236 911	120 200
Sum egenkapital og gjeld		2 592 604	3 054 817

Bergen, / - 2023
I styret for CS-Eiendom AS

Ole Petter Thunes
Styrets leder

Arne Instanes
Styremedlem

Marit Kristin Wolffenstein Instanes
Daglig leder



Noter 2022 CS-EIENDOM AS



Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i takt med leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note 2 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 152 400
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 152 400
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2022	(106 000)
Balanseført verdi 31.12.2022	2 046 400
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	51 000

Note 3 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

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



Note 5 - Skatt

	2022	
Ordinært resultat før skattekostnad	(578 924)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 498)	
- Fremførbart underskudd		(900)
Årets skattegrunnlag	(586 422)	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

BankID Signing
Arne Instanes
2023-04-24

BankID Signing
Marit Kristin Instanes
2023-04-24

BankID Signing
Ole Petter Thunes
2023-04-24

Note 6 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	445 747	453 245	(7 498)
Skattemessig fremførbart underskudd	(511 595)	(1 098 018)	586 422
Netto forskjeller	(65 848)	(644 773)	578 924
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	65 848	644 773	(578 924)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 141 850

Note 7 - Egenkapital

Aksjekapitalen består av 30 aksjer a kr 2 769.

Aksjene eies av Instanes Eiendom AS og Thunes Holding AS med 50% hver.

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	83 070	2 851 547	2 934 617
Årets resultat		(578 924)	(578 924)
Egenkapital 31.12.2022	83 070	2 272 623	2 355 693