



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Marit Kristin Wolffenstein Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 27.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		107 455	78 591
Leieinntekter		573 752	409 424
Innkrevde felleskostnader		104 000	65 600
Sum inntekter		785 207	553 615
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	72 000	72 000
Annen driftskostnad	3	875 792	773 599
Sum kostnader		947 792	845 599
Driftsresultat		-162 585	-291 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		338	1 432
Sum finansinntekter		338	1 432
Netto finans		338	1 432
Ordinært resultat før skattekostnad		-162 247	-290 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		-162 247	-290 552
Skattekostnad på ekstraordinære poster	6, 7		-32 862
Årsresultat		-162 247	-257 690
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-162 247	-257 690
Sum overføringer og disponeringer		-162 247	-257 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 224 400	2 522 734
Sum varige driftsmidler		2 224 400	2 522 734
Sum anleggsmidler		2 224 400	2 522 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	105 913	65 600
Andre fordringer		6 364	
Sum fordringer		112 277	65 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 182	839 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 182	839 537
Sum omløpsmidler		720 459	905 137
SUM EIENDELER		2 944 859	3 427 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	30 000
Sum innskutt egenkapital		83 070	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 607 139	3 048 790



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		2 607 139	3 048 790
Sum egenkapital	8	2 690 209	3 078 790
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			0
Sum avsetninger for forpliktelser			0
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 867	163 747
Annen kortsiktig gjeld		232 783	185 333
Sum kortsiktig gjeld		254 650	349 080
Sum gjeld		254 650	349 080
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 944 859	3 427 871



Årsregnskap for 2019

**CS-EIENDOM AS
5072 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning
Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i CS-Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2019

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CS-Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 162 247. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, 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 regnskapet. 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

*Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*

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

Bergen, 16.04.2020
Collegium Revisjon AS


Anne Mette Lyssand
statsautorisert revisor



Resultatregnskap for 2019
CS-EIENDOM AS

	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		107 455	78 591
Leieinntekter		573 752	409 424
Innkrevde felleskostnader		104 000	65 600
Sum driftsinntekter		785 207	553 615
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	4	(72 000)	(72 000)
Annen driftskostnad	3	(875 792)	(773 599)
Sum driftskostnader		(947 792)	(845 599)
Driftsresultat		(162 585)	(291 984)
Annen renteinntekt		338	1 432
Sum finansinntekter		338	1 432
Netto finans		338	1 432
Ordinært resultat før skattekostnad		(162 247)	(290 552)
Ordinært resultat		(162 247)	(290 552)
Skattekostnad på ekstraordinære poster	6, 7	0	32 862
Arsresultat		(162 247)	(257 690)
Overføringer			
Annen egenkapital		(162 247)	(257 690)
Sum		(162 247)	(257 690)


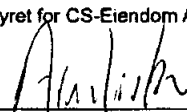
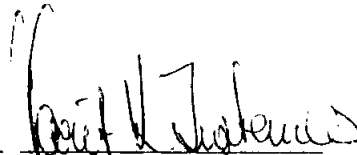


Balanse pr. 31. desember 2019
CS-EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 224 400	2 522 734
Sum varige driftsmidler		2 224 400	2 522 734
Sum anleggsmidler		2 224 400	2 522 734
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	105 913	65 600
Andre fordringer		6 364	0
Sum fordringer		112 277	65 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende		608 182	839 537
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		608 182	839 537
Sum omløpsmidler		720 459	905 137
Sum eiendeler		2 944 859	3 427 871

**Balanse pr. 31. desember 2019**
CS-EIENDOM AS

	Note	2019	2018
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	30 000
Sum innskutt egenkapital		83 070	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	2 607 139	3 048 790
Sum opptjent egenkapital		2 607 139	3 048 790
Sum egenkapital	8	2 690 209	3 078 790
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		21 867	163 747
Annen kortsiktig gjeld		232 783	185 333
Sum kortsiktig gjeld		254 650	349 080
Sum gjeld		254 650	349 080
Sum egenkapital og gjeld		2 944 859	3 427 871

Bergen, 9.1.3.- 2020
I styret for CS-Eiendom AS
Ole Petter Thunes
Styrets leder
Arne Instanes
Styremedlem
Marit Kristin Wolfenstein Instanes
Daglig leder



Noter 2019 CS-EIENDOM AS

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 knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Seiskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2018 til 2019.



Note 1 - Lønnskostnader og ytelse til ledende personer

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Selskapet har heller ikke ytet lønn eller andre godtgjørelser til styret eller daglig leder.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Revisjon

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 34 700 eks mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester pålydende kr 31 300 eks mva.

Note 4 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2019	2 522 734
Tilgang i året	0
Avgang i året	226 334
Anskaffelseskost 31.12.2019	2 296 400
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2019	(501 113)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(573 113)
Balanseført verdi pr. 31.12.2019	2 224 400
Årets avskrivninger	(72 000)
Økonomisk levetid	10-100 år
Avskrivningsplan:	Lineær

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2019.

	2019	2018
Kundefordringer til pålydende	105 913	65 600
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	105 913	65 600



Note 6 - Skatt

	2019	2018
Ordinært resultat før skattekostnad	(162 247)	(880 876)
+/- Permanente forskjeller	(338)	191 652
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	2	46 157
Årets skattegrunnlag	(162 583)	(643 067)
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 7 - 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:	01.01.2019	31.12.2019	Endring
Anleggsmidler	443 102	443 100	2
Skattemessig fremførbart underskudd	(590 773)	(753 356)	162 583
Netto forskjeller	(147 671)	(310 256)	162 585
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	147 671	310 256	(162 585)
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.19. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 68 256

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2019	30 000	3 048 790	3 078 790
Fondsemisjon	60 000	(60 000)	0
Fisjon	(6 930)	(219 404)	(226 334)
Årets resultat		(162 247)	(162 247)
Egenkapital 31.12.2019	83 070	2 607 139	2 690 209

Note 9 - Aksjonærliste

Foretakets aksjonærer pr 31.12.2019.

Foretaket har 2 aksjonærer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer	Eierandel
Thunes Holding AS	15	50 %
Instanes Eiendom AS	15	50 %
Sum	30	100 %

Aksjekapitalen er pålydende kr 83 070 fordelt på 30 aksjer hver pålydende kr 2 769.