



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 11.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	721 588	778 039
Innkrevde felleskostnader			78 000
Sum inntekter		721 588	856 039
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	55 000	72 000
Annen driftskostnad	1, 3	658 107	548 354
Sum kostnader		713 107	620 354
Driftsresultat		8 481	235 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			242
Sum finansinntekter			242
Netto finans			242
Ordinært resultat før skattekostnad		8 481	235 927
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 481	235 927
Årsresultat		8 481	235 927
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		8 481	235 927
Sum overføringer og disponeringer		8 481	235 927



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 097 400	2 152 400
Sum varige driftsmidler		2 097 400	2 152 400
Sum anleggsmidler		2 097 400	2 152 400
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	92 774	90 739
Andre fordringer	10	64 765	415 132
Sum fordringer		157 539	505 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 878	620 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 878	620 308
Sum omløpsmidler		957 417	1 126 179
SUM EIENDELER		3 054 817	3 278 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	83 070
Sum innskutt egenkapital		83 070	83 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 851 547	2 843 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		2 851 547	2 843 066
Sum egenkapital		2 934 617	2 926 136
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		120 200	352 443
Sum kortsiktig gjeld		120 200	352 443
Sum gjeld		120 200	352 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 054 817	3 278 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 232632

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2022

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, 16.05.2022



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	721 588	778 039
Innkrevde felleskostnader			78 000
Sum inntekter		721 588	856 039
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
	6	55 000	72 000
Annen driftskostnad	1, 3	658 107	548 354
Sum kostnader		713 107	620 354
Driftsresultat		8 481	235 685
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			242
Sum finansinntekter			242
Netto finans			242
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		8 481	235 927
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 481	235 927
Årsresultat		8 481	235 927
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		8 481	235 927
Sum overføringer og disponeringer		8 481	235 927



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 2 097 400 2 152 400
Sum varige driftsmidler 2 097 400 2 152 400

Sum anleggsmidler 2 097 400 2 152 400

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 7 92 774 90 739
Andre fordringer 10 64 765 415 132
Sum fordringer 157 539 505 871

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 799 878 620 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 799 878 620 308

Sum omløpsmidler 957 417 1 126 179

SUM EIENDELER 3 054 817 3 278 579

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00) 8, 9 83 070 83 070
Sum innskutt egenkapital 83 070 83 070

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 2 851 547 2 843 066
Sum opptjent egenkapital 2 851 547 2 843 066

Sum egenkapital 2 934 617 2 926 136

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	120 200	352 443
Sum kortsiktig gjeld	120 200	352 443
Sum gjeld	120 200	352 443
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 054 817	3 278 579



Organisasjonsnr: 998 563 399
CS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
6

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>
	-55000.00	

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2097400.00	

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

10

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.



Årsregnskap for 2021

CS-EIENDOM AS
5072 BERGEN

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
CS-EIENDOM AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	721 588	778 039
Innkrevde felleskostnader		0	78 000
Sum driftsinntekter		721 588	856 039
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	6	(55 000)	(72 000)
Annen driftskostnad	1, 3	(658 107)	(548 354)
Sum driftskostnader		(713 107)	(620 354)
Driftsresultat		8 481	235 685
Annen finansinntekt		0	242
Sum finansinntekter		0	242
Netto finans		0	242
Ordinært resultat før skattekostnad		8 481	235 927
Skattekostnad på ordinært resultat	4, 5	0	0
Ordinært resultat		8 481	235 927
Årsresultat		8 481	235 927
Overføringer			
Annen egenkapital		8 481	235 927
Sum		8 481	235 927



Balanse pr. 31. desember 2021 CS-EIENDOM AS


	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	2 097 400	2 152 400
Sum varige driftsmidler		2 097 400	2 152 400
Sum anleggsmidler		2 097 400	2 152 400
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	92 774	90 739
Andre fordringer	10	64 765	415 132
Sum fordringer		157 539	505 871
Bankinnskudd, kontanter og lignende		799 878	620 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		799 878	620 308
Sum omløpsmidler		957 417	1 126 179
Sum eiendeler		3 054 817	3 278 579

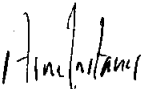


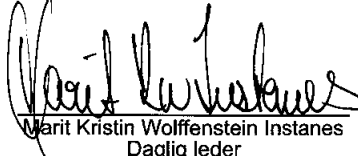
Balanse pr. 31. desember 2021
CS-EIENDOM AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	83 070
Sum innskutt egenkapital		83 070	83 070
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	2 851 547	2 843 066
Sum opptjent egenkapital		2 851 547	2 843 066
Sum egenkapital		2 934 617	2 926 136
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		120 200	352 443
Sum kortsiktig gjeld		120 200	352 443
Sum gjeld		120 200	352 443
Sum egenkapital og gjeld		3 054 817	3 278 579

Bergen, 01.04.2022
I styret for CS-Eiendom AS


Ole Petter Thunes
Styrets leder


Arne Instanes
Styremedlem


Marit Kristin Wolfenstein Instanes
Daglig leder



Noter 2021 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 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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Revisjon

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 25 125 inkl. mva.

Note 4 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	8 481	235 927
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 581)	4 934
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(900)	(240 861)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	438 166	445 747	(7 581)
Skattemessig fremførbart underskudd	(512 495)	(511 595)	(900)
Netto forskjeller	(74 329)	(65 848)	(8 481)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	74 329	65 848	8 481
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 14 487

Note 6 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	2 152 400
Anskaffelseskost 31.12.2021	2 152 400
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(55 000)
Balansført verdi 31.12.2021	2 097 400

Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret

Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	92 774	90 739
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	92 774	90 739



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	2 769,00	83 070,00
Sum	30		83 070,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Instanes Eiendom AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Thunes Holding AS	15	50,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	30	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	83 070	2 843 066	2 926 136
Årets resultat		8 481	8 481
Egenkapital 31.12.2021	83 070	2 851 547	2 934 617

Note 10 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Til generalforsamlingen i CS-Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2021

Konklusjon

Vi har revidert CS-Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på NOK 8 481. 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 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 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 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, 01.04.2022
Collegium Revisjon AS


Anne Mette Lyssand
statsautorisert revisor