



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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 K. Instanes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		553 615	508 132
Sum inntekter		553 615	508 132
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	72 000	72 000
Annen driftskostnad	2	773 600	719 794
Sum kostnader		845 600	791 794
Driftsresultat		-291 985	-283 662
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 432	173
Sum finansinntekter		1 432	173
Annen rentekostnad			-43
Sum finanskostnader			-43
Netto finans		1 432	216
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 552	-283 446
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-32 862	-69 441
Ordinært resultat etter skattekostnad		-257 690	-214 005
Årsresultat		-257 690	-214 005
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-257 690	-214 005
Totalresultat		-257 690	-214 005
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		-257 690	-214 005
Sum overføringer og disponeringer		-257 690	-214 005



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	2 447 734	2 494 734
Maskiner og anlegg	4	75 000	100 000
Sum varige driftsmidler		2 522 734	2 594 734
Sum anleggsmidler		2 522 734	2 594 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		65 600	64 000
Sum fordringer		65 600	64 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		839 537	797 699
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		839 537	797 699
Sum omløpsmidler		905 137	861 699
SUM EIENDELER		3 427 871	3 456 433
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	3 048 790	3 306 481



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		3 048 790	3 306 481
Sum egenkapital		3 078 790	3 336 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		32 862
Sum avsetninger for forpliktelser			32 862
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	32 862
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		163 747	9 579
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	6	185 333	77 511
Sum kortsiktig gjeld		349 080	87 090
Sum gjeld		349 080	119 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 427 871	3 456 433



Årsregnskap

2018

CS-Eiendom AS

Org. Nr. 998 563 399



Cs-eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2018	2017
Leieinntekter		488 015	444 132
Innkrevde felleskostnader		65 600	64 000
Sum driftsinntekter		553 615	508 132
Ordinære avskrivninger	4	72 000	72 000
Andre driftskostnader	2	773 600	719 794
Sum driftskostnader		845 600	791 794
Driftsresultat		-291 985	-283 662
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		1 432	173
Rentekostnader		0	-43
Ordinært resultat før skattekostnad		-290 552	-283 446
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-32 862	-69 441
Årets resultat		-257 690	-214 005
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		257 690	214 005
Sum overføringer		-257 690	-214 005



Cs-eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2018	2017
ANLEGGSMIDLER			
Tomter og bygninger	4	2 447 734	2 494 734
Maskiner og anlegg	4	75 000	100 000
Sum anleggsmidler		2 522 734	2 594 734
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		65 600	64 000
Sum fordringer		65 600	64 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		839 537	797 699
Sum bankinnskudd, kontanter o.l.		839 537	797 699
Sum omløpsmidler		905 137	861 699
SUM EIENDELER		3 427 871	3 456 433




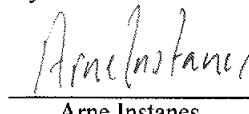
Cs-eiendom AS

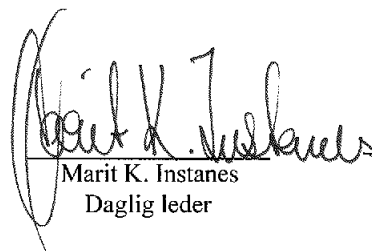
Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2018	2017
EGENKAPITAL			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 1 000)	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Annen egenkapital	6	3 048 790	3 306 481
Sum opptjent egenkapital		3 048 790	3 306 481
Sum egenkapital		3 078 790	3 336 481
GJELD			
Utsatt skatt	3	0	32 862
Sum langsiktig gjeld		0	32 862
Leverandørgjeld		163 747	9 579
Annen kortsiktig gjeld		185 333	77 511
Sum kortsiktig gjeld		349 080	87 090
Sum gjeld		349 080	119 952
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 427 871	3 456 433

Bergen, 25.03.2019
Styret i Cs-eiendom AS


Ole Petter Thunes
Styreleder


Arne Instanes
Styremedlem


Marit K. Instanes
Daglig leder



CS-Eiendom AS Noter for årsregnskapet 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noter.

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives plannmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Inntektsføring

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Dersom den virkelige verdien av et driftsmiddel er lavere enn bokført verdi, og dette skyldes årsaker som ikke antas å være forbigående, skrives driftsmiddelet ned til virkelig verdi. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Avskrivninger

Ordinære avskrivninger er som hovedregel fordelt lineært over driftsmidlenes antatt økonomiske levetid med utgangspunkt i historisk kostpris. Avskrivningene er klassifisert som ordinære driftskostnader.

Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. 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. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Selskapet har ikke foretatt endring i regnskapsprinsipp i regnskapsåret.



CS-Eiendom AS
Noter for årsregnskapet 2018

Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser / Lån til ansatte / Pensjoner mm

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 23 400 ekskl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	11 500
Andre tjenester	11 900
Sum	23 400

Note 3 Skattekostnad

Årets resultat før skatt:	-290 553
Permanente forskjeller:	-
Endring midlertidige forskjeller:	-5 428
Skattemessig resultat før skatt:	-295 981

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-32 862
Netto skattekostnad	-32 862

Utsatt skatt:

	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Varige driftsmidler	437 673	443 101	-5 428
Akkumulert fremførbart underskudd	-294 793	-590 773	295 980
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	147 672	-147 672

Grunnlag for beregning av utsatt skatt

	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Utsatt skattefordel/skatt (22%/23%)	32 862	0	-32 862

I hht God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



CS-Eiendom AS Noter for årsregnskapet 2018

Note 4 Varige driftsmidler / Anleggsmidler

	Tomter	Bygninger	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01	226 334	2 548 513	249 000	3 023 847
Tilgang	-	-	-	-
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr. 31.12	226 334	2 548 513	249 000	3 023 847
Oppskrevet før 01.01	-	-	-	-
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	-	327 113	174 000	501 113
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Reverserte nedskrivninger pr. 31.12	-	-	-	-
Bokført verdi pr. 31.12	226 334	2 221 400	75 000	2 522 734
Årets avskrivninger	-	51 000	21 000	72 000
Årets nedskrivninger	-	-	-	-
Årets reverserte nedskrivninger	-	-	-	-
Økonomisk levetid (år)		10-100	3-10	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	30	1 000	30 000
Sum			30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Instanes Eiendom AS		15	50 %
Thunes Holding AS		15	50 %
Totalt antall aksjer		30	100 %

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 31.12.2017	30 000	3 306 481	3 336 481
Årets resultat		-257 691	-257 691
Avsatt til utbytte		-	-
Egenkapital 31.12.2018	30 000	3 048 790	3 078 790



høyere enn for feilinformasjon som skyldes utisiktete feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

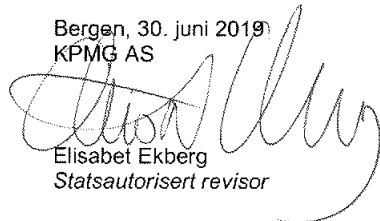
Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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.

Bergøen, 30. juni 2019
KPMG AS



Elisabet Ekberg
Statsautorisert revisor