



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 392 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 132A
9008 TROMSØ

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: Saber Azaouzi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

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, 15.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		372 767	275 688
Sum inntekter		372 767	275 688
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	138 375	111 641
Annen driftskostnad		105 792	54 134
Sum kostnader		244 167	165 775
Driftsresultat		128 600	109 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		148 344	104 283
Sum finanskostnader		148 344	104 283
Netto finans		-148 344	-104 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 744	5 636
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-29 114	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 370	5 636
Årsresultat		9 370	5 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 370	5 636
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	9 370	
Overføringer annen egenkapital			5 635
Sum overføringer og disponeringer		9 370	5 635



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		29 114	
Sum immaterielle eiendeler		29 114	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 560 186	2 344 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	57 265	
Sum varige driftsmidler		3 617 451	2 344 471
Sum anleggsmidler		3 646 565	2 344 471
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			28 099
Andre kortsiktige fordringer			1 882
Sum fordringer			29 981
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	92 556	7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		92 556	7
Sum omløpsmidler		92 556	29 988
SUM EIENDELER		3 739 121	2 374 459
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	1 030 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	580 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	103 226	112 596
Sum opptjent egenkapital		-103 226	-112 596
Sum egenkapital		926 774	467 404
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 652 330	1 784 540
Langsiktig konserngjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 330	1 884 540
Sum langsiktig gjeld		2 652 330	1 884 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 050	2 950
Skyldig offentlige avgifter		18 190	19 564
Kortsiktig konserngjeld		133 264	
Annen kortsiktig gjeld		4 513	
Sum kortsiktig gjeld		160 017	22 514
Sum gjeld		2 812 347	1 907 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 739 121	2 374 458



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 291874

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 392 424
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: COUS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 132A
9008 TROMSØ

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: Saber Azaouzi
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 14.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 918 392 424
COUS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		372 767	275 688
Sum inntekter		372 767	275 688
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	138 375	111 641
Annen driftskostnad		105 792	54 134
Sum kostnader		244 167	165 775
Driftsresultat		128 600	109 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6
Sum finansinntekter			6
Annen rentekostnad		148 344	104 283
Sum finanskostnader		148 344	104 283
Netto finans		-148 344	-104 277
Ordinært resultat før skattekostnad		-19 744	5 636
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-29 114	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 370	5 636
Årsresultat		9 370	5 636
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 370	5 636
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	9 370	
Overføringer annen egenkapital			5 635
Sum overføringer og disponeringer		9 370	5 635



Organisasjonsnr: 918 392 424
COUS EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 29 114
Sum immaterielle eiendeler 29 114

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 1 3 560 186 2 344 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. 1 57 265
Sum varige driftsmidler 3 617 451 2 344 471

Sum anleggsmidler 3 646 565 2 344 471

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 28 099
Andre kortsiktige fordringer 1 882
Sum fordringer 29 981

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 4 92 556 7
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 92 556 7

Sum omløpsmidler 92 556 29 988

SUM EIENDELER 3 739 121 2 374 459

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,5 1 030 000 580 000
Sum innskutt egenkapital 1 030 000 580 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 103 226 112 596
Sum opptjent egenkapital -103 226 -112 596

Sum egenkapital 926 774 467 404



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	2 652 330	1 784 540
Langsiktig konserngjeld			100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 330	1 884 540
Sum langsiktig gjeld		2 652 330	1 884 540
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 050	2 950
Skyldig offentlige avgifter		18 190	19 564
Kortsiktig konserngjeld		133 264	
Annen kortsiktig gjeld		4 513	
Sum kortsiktig gjeld		160 017	22 514
Sum gjeld		2 812 347	1 907 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 739 121	2 374 458



Organisasjonsnr: 918 392 424
COUS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Note

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

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Cous Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 918392424

Utarbeidet av:

Sne Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Storgata 83B
9008 TROMSØ
Organisasjonsnr. 816551382



Cous Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		372 767	275 688
Sum driftsinntekter		372 767	275 688
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	138 375	111 641
Annen driftskostnad		105 792	54 134
Sum driftskostnader		244 167	165 775
DRIFTSRESULTAT		128 600	109 913
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	6
Sum finansinntekter		0	6
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		148 344	104 283
Sum finanskostnader		148 344	104 283
NETTO FINANSPOSTER		(148 344)	(104 277)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(19 744)	5 636
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(29 114)	0
ORDINÆRT RESULTAT		9 370	5 636
ÅRSRESULTAT		9 370	5 636
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital		0	5 635
Fremføring av udekket tap	3	9 370	0
SUM OVERF. OG DISP.		9 370	5 635



Cous Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		29 114	0
Sum immaterielle eiendeler		29 114	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	3 560 186	2 344 471
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	57 265	0
Sum varige driftsmidler		3 617 451	2 344 471
SUM ANLEGGSMIDLER		3 646 565	2 344 471
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	28 099
Andre kortsiktige fordringer		0	1 882
Sum fordringer		0	29 981
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	92 556	7
SUM OMLØPSMIDLER		92 556	29 988
SUM EIENDELER		3 739 121	2 374 459



Cous Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	1 030 000	580 000
Sum innskutt egenkapital		1 030 000	580 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(103 226)	(112 596)
Sum opptjent egenkapital		(103 226)	(112 596)
SUM EGENKAPITAL		926 774	467 404
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 652 330	1 784 540
Langsiktig gjeld til konsernselskap		0	100 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 652 330	1 884 540
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 652 330	1 884 540
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 050	2 950
Skyldig offentlige avgifter		18 190	19 564
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		133 264	0
Annen kortsiktig gjeld		4 513	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		160 017	22 514
SUM GJELD		2 812 347	1 907 054
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 739 121	2 374 458

Tromsø,

Saber Azaouzi
Styrets leder



Cous Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler skjer på leveringstidspunktet. Avregning av felleskostnader skjer etterskuddsvis på årlig basis.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prisnispp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen lønn og dermed ingen pensjonsforpliktelser.

Noter for Cous Eiendom AS

Organisasjonsnr. 918392424



Cous Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 791 035	0	2 791 035
+ Tilgang	1 350 000	61 355	1 411 355
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 141 035	61 355	4 202 390
Akk. av/nedskr. pr 1/1	446 564	0	446 564
+ Ordinære avskrivninger	134 285	4 090	138 375
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	580 849	4 090	584 939
Balanseført verdi pr 31/12	3 560 187	57 265	3 617 451
Prosentats for ord.avskr	3-3	10-10	

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-19 744
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-14 537
= Inntekt	-34 281

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-29 114
= Ordinær skattekostnad	-29 114
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0



Cous Eiendom AS

Noter 2021

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-11 548	-26 085
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	120 792	86 511
= Grunnlag utsatt skatt	-132 340	-112 596
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	132 340	112 596
= Grunnlag utsatt skattefordel	132 340	112 596
Utsatt skattefordel	29 114	24 771
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	112 595
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	24 771
Bokført utsatt skattefordel	29 114	0

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	580 000	0	-112 596	467 405
+Fra årets resultat			9 370	9 370
+/-Andre transaksjoner:	450 000	0	0	450 000
Pr 31.12.	1 030 000	0	-103 226	926 774

Andre transaksjoner er kapitalforhøyelse.

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Posten inneholder kun frie midler.



Cous Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 34 333,333333 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 030 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Cous AS	919 767 308	30	100,00 %

Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 1 982 310 og pr 31.12 i fjor kr 1 438 540.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	2 652 330	1 784 540
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom gnr 200 bnr 1588 snr 58	4 000 000	2 500 000
Sum pantsatte eiendeler	4 000 000	2 500 000