



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 570 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CS-EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Storetveitvegen 96  
5072 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Christian Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 22.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	80 313	51 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 313</b>	<b>51 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 313</b>	<b>-51 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 013	185 131
Andre finansinntekter		476 763	226 002
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7	1 439 111	3 267 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 031 887</b>	<b>3 678 676</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler	7		
Annen rentekostnad		1 825	70
Andre finanskostnader			22 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 825</b>	<b>22 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 030 062</b>	<b>3 656 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 749</b>	<b>3 605 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 427	30 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 100 000	
Ordinært utbytte		1 100 000	900 000
Avsatt til annen egenkapital			2 674 491
Overført fra annen egenkapital		-263 678	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 936 322	3 574 491



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	711 589	826 905
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 500 000	4 500 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 311 589</b>	<b>5 426 905</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 311 589</b>	<b>5 426 905</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		99 000	186 775
<b>Sum fordringer</b>		<b>99 000</b>	<b>186 775</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	7	26 173 321	25 157 447
<b>Sum investeringer</b>		<b>26 173 321</b>	<b>25 157 447</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513 141	231 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>513 141</b>	<b>231 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 785 462</b>	<b>25 575 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 097 051</b>	<b>31 002 288</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (1864 aksjer à kr 1200)	4, 5	2 236 800	2 236 800
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	5	31 688	31 688
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 268 488</b>	<b>2 268 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	27 531 218	27 794 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 531 218</b>	<b>27 794 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 799 706</b>	<b>30 063 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 607	7 936
Betalbar skatt	3	13 427	30 868
Skyldig utbytte		2 200 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 311	100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 097 051</b>	<b>31 002 288</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 556477

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 570 094  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CS-EIENDOM HOLDING AS  
Forretningsadresse: Storetveitvegen 96  
5072 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Christian Svenkerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 943 570 094  
CS-EIENDOM HOLDING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Andre driftskostnader	2	80 313	51 247
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 313</b>	<b>51 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 313</b>	<b>-51 247</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		116 013	185 131
Andre finansinntekter		476 763	226 002
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler 7		1 439 111	3 267 542
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 031 887</b>	<b>3 678 676</b>
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler 7			
Annen rentekostnad		1 825	70
Andre finanskostnader			22 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 825</b>	<b>22 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 030 062</b>	<b>3 656 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 749</b>	<b>3 605 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 427	30 868
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 100 000	
Ordinært utbytte		1 100 000	900 000
Avsatt til annen egenkapital			2 674 491
Overført fra annen egenkapital		-263 678	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>



Organisasjonsnr: 943 570 094  
CS-EIENDOM HOLDING AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 6 711 589 826 905

Investeringer i aksjer og andeler 100 000 100 000

Obligasjoner og andre fordringer 6 4 500 000 4 500 000

**Sum finansielle anleggsmidler 5 311 589 5 426 905**

**Sum anleggsmidler 5 311 589 5 426 905**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 99 000 186 775

**Sum fordringer 99 000 186 775**

##### Investeringer

Markedsbaserte aksjer 7 26 173 321 25 157 447

**Sum investeringer 26 173 321 25 157 447**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 513 141 231 161

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 513 141 231 161**

**Sum omløpsmidler 26 785 462 25 575 383**

**SUM EIENDELER 32 097 051 31 002 288**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1864 aksjer à kr 1200) 4, 5 2 236 800 2 236 800

Beholdning av egne aksjer 4



Overkurs	5	31 688	31 688
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 268 488</b>	<b>2 268 488</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	27 531 218	27 794 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 531 218</b>	<b>27 794 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 799 706</b>	<b>30 063 384</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 607	7 936
Betalbar skatt	3	13 427	30 868
Skyldig utbytte		2 200 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 311	100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 097 051</b>	<b>31 002 288</b>



Organisasjonsnr: 943 570 094  
CS-EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	200.00	1200.00	240000.00
B-aksjer	1664.00	1200.00	1996800.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tone Svenkerud	701.00	37.61%	B-aksjer
Anne Svenkerud	620.00	33.26%	B-aksjer
Helle Svenkerud	207.00	11.11%	B-aksjer
Christian Svenkerud	100.00	5.36%	A-aksjer
Christian Svenkerud	68.00	3.65%	B-aksjer
Gudrun Svenkerud	100.00	5.36%	A-aksjer
Gudrun Svenkerud	68.00	3.65%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1864.00	100.00%

Note

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note  
2

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Note

#### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

<u>Lån</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styreleder</u>	<u>Andre nærstående</u>
			734564.00



# Årsregnskap 2020 Cs-eiendom Holding AS

Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ

Org.nr.: 943 570 094

**Cs-eiendom Holding AS**

## Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2020	2019
Andre driftskostnader	2	80 313	51 247
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>80 313</b>	<b>51 247</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-80 313</b>	<b>-51 247</b>
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekter		116 013	185 131
Andre finansinntekter		476 763	226 002
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler	7	1 439 111	3 267 542
Rentekostnader		1 825	70
Andre finanskostnader		0	22 000
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>2 030 062</b>	<b>3 656 606</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 949 749</b>	<b>3 605 359</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	13 427	30 868
<b>Årets resultat</b>	5	<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 100 000	0
Avsatt til utbytte		1 100 000	900 000
Avsatt til annen egenkapital		0	2 674 491
Overført fra annen egenkapital		263 678	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 936 322</b>	<b>3 574 491</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ



## Cs-eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til aksjonærer	6	711 589	826 905
Investeringer i aksjer og andeler		100 000	100 000
Obligasjoner og andre fordringer	6	4 500 000	4 500 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 311 589</b>	<b>5 426 905</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		99 000	186 775
<b>Sum fordring</b>		<b>99 000</b>	<b>186 775</b>
Markedsbaserte aksjer	7	26 173 321	25 157 447
<b>Sum investeringer</b>		<b>26 173 321</b>	<b>25 157 447</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		513 141	231 161
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>513 141</b>	<b>231 161</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 785 462</b>	<b>25 575 383</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>32 097 051</b>	<b>31 002 288</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ



## Cs-eiendom Holding AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital (1864 aksjer à kr 1200)	4, 5	2 236 800	2 236 800
Overkurs	5	31 688	31 688
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 268 488</b>	<b>2 268 488</b>
Annen egenkapital	5	27 531 218	27 794 896
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>27 531 218</b>	<b>27 794 896</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 799 706</b>	<b>30 063 384</b>
<b>GJELD</b>			
Leverandørgjeld		7 607	7 936
Betalbar skatt	3	13 427	30 868
Skyldig utbytte		2 200 000	900 000
Annen kortsiktig gjeld		76 311	100
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 297 345</b>	<b>938 904</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>32 097 051</b>	<b>31 002 288</b>

Bergen, \_\_\_\_\_, 22.06.2021

Styret i Cs-eiendom Holding AS

\_\_\_\_\_  
Tone Svenkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anne Svenkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Christian Svenkerud  
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ



## Cs-eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### 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 planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### 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.

### Finansielle omløpsmidler

Finansielle omløpsmidler, som inngår i en handelsportefølje, vurderes etter markedsverdi prinsippet. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.



## Cs-eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ikke hatt ansatte.

#### Pensjonsforpliktelser

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

#### Revisjonskostnader

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr 51 375 inkl. mva og fordeler seg som følger:

Lovpålagt revisjon	31 250
Andre tjenester	20 125
<b>Sum</b>	<b>51 375</b>

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	13 427	30 868
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>13 427</b>	<b>30 868</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 949 749	3 605 359
Permanente forskjeller	-1 888 717	-3 465 052
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>61 032</b>	<b>140 307</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	13 427	30 868
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>13 427</b>	<b>30 868</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ



## Cs-eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Cs-eiendom Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	200	1 200,0	240 000
B-aksjer	1 664	1 200,0	1 996 800
<b>Sum</b>	<b>1 864</b>		<b>2 236 800</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Tone Svenkerud		701	701	37,6	37,6
Anne Svenkerud		620	620	33,3	33,3
Helle Svenkerud		207	207	11,1	11,1
Christian Svenkerud	100	68	168	9,0	9,0
Guðrun Svenkerud	100	68	168	9,0	9,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>200</b>	<b>1 664</b>	<b>1 864</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Christian Svenkerud	styreleder	100	68	168
Tone Svenkerud	styremedlem	0	701	701
Anne Svenkerud	styremedlem	0	620	620
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>100</b>	<b>1 389</b>	<b>1 489</b>

Det er kun A-aksjene som har stemmerett. A-aksjene er berettiget til 55 % av utbyttet og B-aksjene til 45 % av utbyttet. Aksjonærene i klasse A har forholdsvis forkjøpsrett til B-aksjene.

### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 236 800	31 688	27 794 896	30 063 384
Endringer ført mot EK	0	0	0	0
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>2 236 800</b>	<b>31 688</b>	<b>27 794 896</b>	<b>30 063 384</b>
Årets resultat	0	0	1 936 322	1 936 322
Utbytte	0	0	1 100 000	1 100 000
Tilleggsutbytte	0	0	1 100 000	1 100 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>2 236 800</b>	<b>31 688</b>	<b>27 531 218</b>	<b>29 799 706</b>



## Cs-eiendom Holding AS

Noter til årsregnskapet for 2020

### Note 6 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>
Samlede langsiktige fordringer	5 211 589
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	250 000

### Note 7 Markedsbaserte verdipapirer

	<b>Anskaffelseskost</b>	<b>Markedsverdi</b>	<b>Balanseført verdi</b>
DNB Private Banking Premium 50	1 483 399	2 114 306	2 114 306
DNB Private Banking Premium 80	7 180 574	10 815 025	10 815 025
FOND DNB AKTIV RENTE (II)	7 712 356	8 076 082	8 076 082
DNB Global marked valutasikret	3 313 487	5 167 657	5 167 657
DNB Likviditet A	17	251	251
<b>Sum</b>	<b>19 689 833</b>	<b>26 173 321</b>	<b>26 173 321</b>

Investeringer i markedsbaserte aksjer er regnskapsført etter markedsverdi prinsippet, og bokføres derfor til virkelig verdi. Opp- og nedskrivning er foretatt på porteføljenivå og utgjør i 2020 kr 1 439 111



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Christian Svenkerud

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2397420

IP: 82.164.xxx.xxx

2021-06-22 12:43:23Z



## Tone Svenkerud

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2782612

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-06-22 13:01:59Z



## ANNE SVENKERUD

Styremedlem

Serienummer: 9578-5990-4-2586308

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-22 18:50:59Z



Penneo Dokumentnøkkel: 2TY02-8MLKG-Z1YPA-ZX1T8-1CDW0-83WKZ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax +47 55 32 11 66  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Cs-Eiendom Holding AS

## Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert Cs-Eiendom Holding AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 936 322. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. 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.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

#### Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Mokle	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund

Penneo Dokumentnr: C3G4U-W3JYT-F55IE-FCCX-MGNBB-UN6ZE



Revisors beretning - 2020  
Cs-Eiendom Holding AS

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 modifiserer 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 bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 22. juni 2021  
KPMG AS

Elisabet Ekberg  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: C3G4U-W3JYT-F55IE-FCCX-MGNB8-UN6ZE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Elisabet Helena Ekberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2212657

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-22 19:23:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: C3G4U-W3JNT-F55IE-FCCX-MGNB8-UN6ZE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>