



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 563 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CS-EIENDOM 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: Marit Instanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

### 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, 17.05.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		778 039	681 207
Innkrevde felleskostnader		78 000	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 039</b>	<b>785 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	10	72 000	72 000
Annen driftskostnad	2	548 354	875 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 354</b>	<b>947 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 685</b>	<b>-162 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			338
Annen finansinntekt		242	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		235 927	-162 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 152 400	2 224 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 152 400</b>	<b>2 224 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 400</b>	<b>2 224 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	90 739	249 351
Andre fordringer		415 132	-15 503
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 871</b>	<b>233 848</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 308	608 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>620 308</b>	<b>608 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 179</b>	<b>842 030</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 278 579</b>	<b>3 066 430</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	83 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>83 070</b>	<b>83 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 843 066	2 607 139



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 843 066</b>	<b>2 607 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 926 136</b>	<b>2 690 209</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		352 443	376 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 443</b>	<b>376 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 443</b>	<b>376 221</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 278 579</b>	<b>3 066 430</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 240590

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 563 399  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CS-EIENDOM 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: Marit Instanes  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2021

#### 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, 26.05.2021



Organisasjonsnr: 998 563 399  
CS-EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		778 039	681 207
Innkrevde felleskostnader		78 000	104 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>856 039</b>	<b>785 207</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler			
	10	72 000	72 000
Annen driftskostnad	2	548 354	875 792
<b>Sum kostnader</b>		<b>620 354</b>	<b>947 792</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 685</b>	<b>-162 585</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			338
Annen finansinntekt		242	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		235 927	-162 247
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		235 927	-162 247
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	9	<b>235 927</b>	<b>-162 247</b>



Organisasjonsnr: 998 563 399  
CS-EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 10 2 152 400 2 224 400  
Sum varige driftsmidler 2 152 400 2 224 400

Sum anleggsmidler 2 152 400 2 224 400

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 7 90 739 249 351  
Andre fordringer 415 132 -15 503  
Sum fordringer 505 871 233 848

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 620 308 608 182  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 620 308 608 182

Sum omløpsmidler 1 126 179 842 030

**SUM EIENDELER 3 278 579 3 066 430**

### 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 2 843 066 2 607 139  
Sum opptjent egenkapital 2 843 066 2 607 139

Sum egenkapital 9 2 926 136 2 690 209

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld



Annen kortsiktig gjeld	352 443	376 221
Sum kortsiktig gjeld	352 443	376 221
Sum gjeld	352 443	376 221
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 278 579</b>	<b>3 066 430</b>



Organisasjonsnr: 998 563 399  
CS-EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**  
Se filvedlegg.

**Note**  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30.00	2769.00	83070.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Instanes Eiendom AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
Thunes Holding AS	15.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	30.00	100.00%	

**Note**  
2

**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

**Ytelser til andre ledende personer**

**Note**



10

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	18100.00	
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16500.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	34600.00	

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

1.00

## Note

4

### Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

## Note

3

### Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Noter 2020 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 2019 til 2020.



## Note 2 - Revisjon

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 18 100 eks mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester pålydende kr 21 500 eks mva.

## Note 3 - 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 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	235 927	(162 247)
+/- Permanente forskjeller		(338)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 934	2
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(240 861)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(162 583)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	443 100	438 166	4 934
Skattemessig fremførbart underskudd	(753 356)	(512 495)	(240 861)
Netto forskjeller	(310 256)	(74 329)	(235 927)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	310 256	74 329	235 927
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 16 352

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	90 739	249 351
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>90 739</b>	<b>249 351</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	2 769,00	83 070,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>83 070,00</b>

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

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	83 070	2 607 139	2 690 209
Årets resultat		235 927	235 927
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>83 070</b>	<b>2 843 066</b>	<b>2 926 136</b>

## Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2019	2 797 513
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>2 797 513</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2019	(573 113)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(645 113)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>2 152 400</b>
Årets avskrivninger	(72 000)
Økonomisk levetid	10-100 år
<b>Avskrivningsplan:</b>	<b>Lineær</b>



**Årsregnskap for 2020**

**CS-EIENDOM AS  
5072 BERGEN**

Innhold

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter  
Årsberetning  
Revisjonsberetning



Til generalforsamlingen i CS-Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2020

### **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for CS-Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 235 927. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 rettvise 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 (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 rettvise 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, 16.04.2021  
Collegium Revisjon AS

Anne Mette Lyssand  
statsautorisert revisor



**Resultatregnskap for 2020**  
**CS-EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		778 039	681 207
Innkrevde felleskostnader		78 000	104 000
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>856 039</b>	<b>785 207</b>
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	10	(72 000)	(72 000)
Annen driftskostnad	2	(548 354)	(875 792)
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>(620 354)</b>	<b>(947 792)</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>235 685</b>	<b>(162 585)</b>
Annen renteinntekt		0	338
Annen finansinntekt		242	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Netto finans</b>		<b>242</b>	<b>338</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>235 927</b>	<b>(162 247)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5, 6	0	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>235 927</b>	<b>(162 247)</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>235 927</b>	<b>(162 247)</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		235 927	(162 247)
<b>Sum</b>	9	<b>235 927</b>	<b>(162 247)</b>



**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**CS-EIENDOM AS**

	Note	2020	2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	2 152 400	2 224 400
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>2 152 400</b>	<b>2 224 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 152 400</b>	<b>2 224 400</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	90 739	249 351
Andre fordringer		415 132	(15 503)
<b>Sum fordringer</b>		<b>505 871</b>	<b>233 848</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		620 308	608 182
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>620 308</b>	<b>608 182</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 126 179</b>	<b>842 030</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 278 579</b>	<b>3 066 430</b>



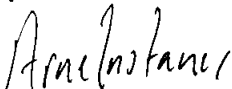
**Balanse pr. 31. desember 2020**  
**CS-EIENDOM AS**

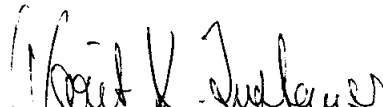
	Note	2020	2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (30 aksjer à kr 2 769,00)	8, 9	83 070	83 070
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>83 070</b>	<b>83 070</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 843 066	2 607 139
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 843 066</b>	<b>2 607 139</b>
<b>Sum egenkapital</b>	9	<b>2 926 136</b>	<b>2 690 209</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld		352 443	376 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>352 443</b>	<b>376 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>352 443</b>	<b>376 221</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 278 579</b>	<b>3 066 430</b>

Bergen, \_\_\_\_/\_\_\_\_ - 2021

I styret for CS-Eiendom AS

  
Ole Petter Thunes  
Styrets leder

  
Arne Instanes  
Styremedlem

  
Marit Kristin Wolffenstein Instanes  
Daglig leder



## Noter 2020 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 2019 til 2020.



## Note 2 - Revisjon

Honorar til revisor for lovpålagt revisjon utgjør kr 18 100 eks mva. I tillegg kommer honorar for andre tjenester pålydende kr 21 500 eks mva.

## Note 3 - 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 4 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

## Note 5 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	235 927	(162 247)
+/- Permanente forskjeller		(338)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 934	2
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(240 861)	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>(162 583)</b>
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	443 100	438 166	4 934
Skattemessig fremførbart underskudd	(753 356)	(512 495)	(240 861)
Netto forskjeller	(310 256)	(74 329)	(235 927)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	310 256	74 329	235 927
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
<b>Utsatt skattefordel 31.12.20, basert på 22%</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ut fra forsiktighetshensyn balanseføres ikke utsatt skattefordel på kr 16 352

## Note 7 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	90 739	249 351
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>90 739</b>	<b>249 351</b>



## Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	30	2 769,00	83 070,00
<b>Sum</b>	<b>30</b>		<b>83 070,00</b>

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

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	83 070	2 607 139	2 690 209
Årets resultat		235 927	235 927
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>83 070</b>	<b>2 843 066</b>	<b>2 926 136</b>

## Note 10 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter og bygninger
Anskaffelseskost 01.01.2019	2 797 513
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2019</b>	<b>2 797 513</b>
Avskr., nedskr. og rev. nedskr 01.01.2019	(573 113)
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	(645 113)
<b>Balanseført verdi pr. 31.12.2019</b>	<b>2 152 400</b>
Årets avskrivninger	(72 000)
Økonomisk levetid	10-100 år
<b>Avskrivningsplan:</b>	<b>Lineær</b>