



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 220 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Venåsvegen 29C
0672 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marita Husum Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 09.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	9 848	4 472
Sum kostnader		9 848	4 472
Driftsresultat		-9 848	-4 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	1
Annen finansinntekt		5 114 845	1 440 007
Sum finansinntekter		5 114 919	1 440 008
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 114 919	1 440 008
Resultat før skattekostnad		5 105 071	1 435 536
Skattekostnad	3, 4	-6 966	6 966
Årsresultat		5 112 037	1 428 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 700 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	1 405 000	0
Annen egenkapital	5	7 037	1 428 570
Sum overføringer og disponeringer		5 112 037	1 428 570



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	440 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	440 000
Sum anleggsmidler		0	440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 674 800	1 440 000
Sum fordringer		3 674 800	1 440 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	89 308	24 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 308	24 036
Sum omløpsmidler		3 764 108	1 464 036
SUM EIENDELER		3 764 108	1 904 036

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	28 538	21 500
Sum opptjent egenkapital		28 538	21 500
Sum egenkapital		58 538	51 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	6 966
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 966
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	6 966
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 700 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	445 570
Sum kortsiktig gjeld		3 705 570	1 845 570
Sum gjeld		3 705 570	1 852 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 108	1 904 036



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 473341

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 220 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Venåsvegen 29C
0672 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Marita Husum Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.06.2024

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: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	9 848	4 472
Sum kostnader		9 848	4 472
Driftsresultat		-9 848	-4 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		74	1
Annen finansinntekt		5 114 845	1 440 007
Sum finansinntekter		5 114 919	1 440 008
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		5 114 919	1 440 008
Resultat før skattekostnad		5 105 071	1 435 536
Skattekostnad	3, 4	-6 966	6 966
Årsresultat		5 112 037	1 428 570
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 700 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	1 405 000	0
Annen egenkapital	5	7 037	1 428 570
Sum overføringer og disponeringer		5 112 037	1 428 570



Organisasjonsnr: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	440 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	440 000
Sum anleggsmidler		0	440 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 674 800	1 440 000
Sum fordringer		3 674 800	1 440 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	89 308	24 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 308	24 036
Sum omløpsmidler		3 764 108	1 464 036
SUM EIENDELER		3 764 108	1 904 036
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	28 538	21 500
Sum opptjent egenkapital		28 538	21 500
Sum egenkapital		58 538	51 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	0	6 966
Sum avsetninger for forpliktelser		0	6 966
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	6 966
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 700 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	445 570
Sum kortsiktig gjeld		3 705 570	1 845 570
Sum gjeld		3 705 570	1 852 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 108	1 904 036



Organisasjonsnr: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller 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 prinsipp). 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. 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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

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

2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	-9 848	-4 472
Sum driftskostnader		-9 848	-4 472
Driftsresultat		-9 848	-4 472
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		74	1
Annen finansinntekt		5 114 845	1 440 007
Sum finansinntekter		5 114 919	1 440 008
Netto finans		5 114 919	1 440 008
Resultat før skattekostnad		5 105 071	1 435 536
Skattekostnad	3, 4	6 966	-6 966
Årsresultat		5 112 037	1 428 570
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	3 700 000	0
Ekstraordinært utbytte	5	1 405 000	0
Annen egenkapital	5	7 037	1 428 570
Sum overføringer		5 112 037	1 428 570



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	440 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	440 000
Sum anleggsmidler		0	440 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 674 800	1 440 000
Sum fordringer		3 674 800	1 440 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	89 308	24 036
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		89 308	24 036
Sum omløpsmidler		3 764 108	1 464 036
SUM EIENDELER		3 764 108	1 904 036



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	28 538	21 500
Sum opptjent egenkapital		28 538	21 500
Sum egenkapital		58 538	51 500
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	0	6 966
Sum avsetning for forpliktelser		0	6 966
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 700 000	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	445 570
Sum kortsiktig gjeld		3 705 570	1 845 570
Sum gjeld		3 705 570	1 852 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 764 108	1 904 036

Marita Husum Nilsen
styrets leder

Caroline Ephraim
styremedlem

Silje Bjørketun Heggø
styremedlem / daglig leder



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Noter

Regnskapsprinsipper

Regnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller 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 prinsipp).

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.

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 fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-6 966	6 966
Skattekostnad	-6 966	6 966
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	5 105 071	1 435 537
Permanente forskjeller	-5 114 845	-1 440 000
Skattepliktig inntekt	-9 774	-4 463

Note 4 - Midlertidige 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:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-11 534	-21 308	9 774
Andel skattepliktig avsatt utbytte	43 200	9 504	33 696
Netto forskjeller	31 666	-11 804	43 470
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	11 804	-11 804
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	31 666	0	31 666
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	6 966	0	6 966

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	21 500	51 500
Årsresultat	0	5 112 037	5 112 037
Avsatt utbytte	0	-3 700 000	-3 700 000
Ekstraordinært utbytte i løpet av året, basert på årets regnskap	0	-1 405 000	-1 405 000
Egenkapital 31.12.2023	30 000	28 538	58 538



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Note 6 - Investeringer i aksjer og andeler

Aksjene er bokført etter kostmetoden.

Selskapet har aksjer i følgende selskap:

Selskap	Kontorsted	Eierandel/ stemmerett	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Sagene Eiendomsmegling AS	Oslo	92%	2 822 745	916 322
Fjordbyen Eiendomsmegling AS	Oslo	88%	867 882	1 002 312

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr 31.12.23

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	1	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Heggø Eiendom AS	11 610	38,70	Ordinære
Ephraim AS	11 610	38,70	Ordinære
Bhome Invest AS	6 780	22,60	Ordinære
Totalt antall aksjer	30 000	100	