



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	8 972	9 848
Sum kostnader		8 972	9 848
Driftsresultat		-8 972	-9 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	74
Annen finansinntekt		3 276 311	5 114 845
Sum finansinntekter		3 276 407	5 114 919
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 276 407	5 114 919
Resultat før skattekostnad		3 267 436	5 105 071
Skattekostnad	3, 4	17 141	-6 966
Årsresultat		3 250 295	5 112 037
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 270 000	3 700 000
Ekstraordinært utbytte	5	0	1 405 000
Annen egenkapital	5	-19 705	7 037
Sum overføringer og disponeringer		3 250 295	5 112 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 276 000	3 674 800
Sum fordringer		3 276 000	3 674 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	55 543	89 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 543	89 308
Sum omløpsmidler		3 331 543	3 764 108
SUM EIENDELER		3 331 543	3 764 108

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	8 832	28 538
Sum opptjent egenkapital		8 832	28 538
Sum egenkapital		38 832	58 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3, 4	17 141	0
Sum avsetninger for forpliktelser		17 141	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 141	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 270 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		3 275 570	3 705 570
Sum gjeld		3 292 711	3 705 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 331 543	3 764 108



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 521726

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.05.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.06.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	8 972	9 848
Sum kostnader		8 972	9 848
Driftsresultat		-8 972	-9 848
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		96	74
Annen finansinntekt		3 276 311	5 114 845
Sum finansinntekter		3 276 407	5 114 919
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		3 276 407	5 114 919
Resultat før skattekostnad		3 267 436	5 105 071
Skattekostnad	3, 4	17 141	-6 966
Årsresultat		3 250 295	5 112 037
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	3 270 000	3 700 000
Ekstraordinært utbytte	5	0	1 405 000
Annen egenkapital	5	-19 705	7 037
Sum overføringer og disponeringer		3 250 295	5 112 037



Organisasjonsnr: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	6	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 276 000	3 674 800
Sum fordringer		3 276 000	3 674 800
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	55 543	89 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 543	89 308
Sum omløpsmidler		3 331 543	3 764 108
SUM EIENDELER		3 331 543	3 764 108
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	8 832	28 538
Sum opptjent egenkapital		8 832	28 538
Sum egenkapital		38 832	58 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		17 141	0
Sum avsetninger for forpliktelser	3, 4	17 141	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		17 141	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 270 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		3 275 570	3 705 570
Sum gjeld		3 292 711	3 705 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 331 543	3 764 108



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 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

<u>Balansført 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	2024	2023
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	8 972	9 848
Sum driftskostnader		8 972	9 848
Driftsresultat		-8 972	-9 848
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		96	74
Annen finansinntekt		3 276 311	5 114 845
Sum finansinntekter		3 276 407	5 114 919
Netto finans		3 276 407	5 114 919
Resultat før skattekostnad		3 267 436	5 105 071
Skattekostnad	3, 4	17 141	-6 966
Årsresultat		3 250 295	5 112 037
Overføringer			
Ordinært utbytte	5	3 270 000	3 700 000
Ekstraordinært utbytte	5	0	1 405 000
Annen egenkapital	5	-19 705	7 037
Sum overføringer		3 250 295	5 112 037



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 276 000	3 674 800
Sum fordringer		3 276 000	3 674 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	55 543	89 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 543	89 308
Sum omløpsmidler		3 331 543	3 764 108
SUM EIENDELER		3 331 543	3 764 108



CMS EIENDOM AS
928 220 702

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
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	8 832	28 538
Sum opptjent egenkapital		8 832	28 538
Sum egenkapital		38 832	58 538
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	3, 4	17 141	0
Sum avsetning for forpliktelser		17 141	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		3 270 000	3 700 000
Annen kortsiktig gjeld		5 570	5 570
Sum kortsiktig gjeld		3 275 570	3 705 570
Sum gjeld		3 292 711	3 705 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 331 543	3 764 108

OSLO, 30.05.2025

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 2023 til 2024.



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	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	17 141	-6 966
Skattekostnad	17 141	-6 966
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 267 436	5 105 071
Permanente forskjeller	-3 266 496	-5 114 845
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-940	0
Skattepliktig inntekt	0	-9 774

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:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-21 308	-20 369	-940
Andel skattepliktig avsatt utbytte	9 504	98 280	-88 776
Netto forskjeller	-11 804	77 912	-89 716
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	11 804	0	11 804
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	77 912	-77 912
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	17 141	-17 141

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	28 538	58 538
Årsresultat	0	3 250 295	3 250 295
Avsatt utbytte	0	-3 270 000	-3 270 000
Egenkapital 31.12.2024	30 000	8 832	38 832



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	78%	4 422 964	1 139 286
Fjordbyen Eiendomsmegling AS	Oslo	90%	298 968	1 301 280

Note 7 - Bankinnskudd

Mer om bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr 31.12.24

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	