



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 235 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CM KAPITAL AS  
Forretningsadresse: c/o Christian Müller  
Lillevannsveien 41B  
0788 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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 Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 05.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 627	39 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 627</b>	<b>39 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 627</b>	<b>-39 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 729 526	5 081 583
Annen renteinntekt		241 580	80 144
Annen finansinntekt		14 535 776	14 051 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 506 882</b>	<b>19 213 150</b>
Annen rentekostnad		374 384	88 301
Annen finanskostnad		936 868	2 063 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 311 251</b>	<b>2 152 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 195 631</b>	<b>17 061 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 146 005</b>	<b>17 021 181</b>
Skattekostnad på resultat	4	281 750	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	14 864 255	17 021 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 216 541	95 563 880
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		691 191	2 799 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 191</b>	<b>2 799 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	23 340 399	785 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 340 399</b>	<b>785 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 031 590</b>	<b>3 584 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 093 640</b>	<b>16 093 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	8	71 915 862	57 051 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 915 862</b>	<b>57 051 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 009 502</b>	<b>73 145 247</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	281 750	
Annen kortsiktig gjeld	10	26 956 879	26 003 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 502281

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 996 235 912  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CM KAPITAL AS  
Forretningsadresse: c/o Christian Müller  
Lillevannsveien 41B  
0788 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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 Müller  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.06.2023

**Revisjon**

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.06.2023

---

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: 996 235 912  
CM KAPITAL AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	49 627	39 839
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 627</b>	<b>39 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 627</b>	<b>-39 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 729 526	5 081 583
Annen renteinntekt		241 580	80 144
Annen finansinntekt		14 535 776	14 051 422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 506 882</b>	<b>19 213 150</b>
Annen rentekostnad		374 384	88 301
Annen finanskostnad		936 868	2 063 829
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 311 251</b>	<b>2 152 130</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 195 631</b>	<b>17 061 020</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 146 005</b>	<b>17 021 181</b>
Skattekostnad på resultat	4	281 750	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	14 864 255	17 021 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>



Organisasjonsnr: 996 235 912  
CM KAPITAL AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 216 541	95 563 880
Andre langsiktige fordringer	3		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		691 191	2 799 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 191</b>	<b>2 799 598</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	23 340 399	785 361
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>23 340 399</b>	<b>785 361</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 031 590</b>	<b>3 584 959</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 093 640</b>	<b>16 093 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	71 915 862	57 051 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 915 862</b>	<b>57 051 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 009 502</b>	<b>73 145 247</b>



Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	281 750	
Annen kortsiktig gjeld	10	26 956 879	26 003 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>



Organisasjonsnr: 996 235 912  
CM KAPITAL 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

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.



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>CM Kapital AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	2	49 627	39 839
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>49 627</b>	<b>39 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 627</b>	<b>-39 839</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		1 729 526	5 081 583
Annen renteinntekt		241 580	80 144
Annen finansinntekt		14 535 776	14 051 422
Annen rentekostnad		374 384	88 301
Annen finanskostnad		936 868	2 063 829
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>15 195 631</b>	<b>17 061 020</b>
Resultat før skattekostnad		15 146 005	17 021 181
Skattekostnad på resultat	4	281 750	0
<b>Resultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	8	14 864 255	17 021 181
<b>Sum overføringer</b>		<b>14 864 255</b>	<b>17 021 181</b>
<b>CM Kapital AS</b>			
			<b>Side 1</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0XGXG-E81YA-L7BPC-OM1WB-3WZ85-5OE83



<b>Balanse</b>			
<b>CM Kapital AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	91 216 541	95 563 880
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>91 216 541</b>	<b>95 563 880</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		691 191	2 799 598
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 191</b>	<b>2 799 598</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	23 340 399	785 361
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>24 031 590</b>	<b>3 584 959</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>
<b>CM Kapital AS</b>			<b>Side 2</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0XGXG-EB1YA-L7BPC-OM1WB-3WZ85-SQE83



<b>Balanse</b>			
<b>CM Kapital AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>16 093 640</b>	<b>16 093 640</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	71 915 862	57 051 607
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>71 915 862</b>	<b>57 051 607</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>88 009 502</b>	<b>73 145 247</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	4	281 750	0
Annen kortsiktig gjeld	10	26 956 879	26 003 592
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 238 629</b>	<b>26 003 592</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>115 248 131</b>	<b>99 148 839</b>

Oslo, 14.06.2023  
Styret i CM Kapital AS

\_\_\_\_\_  
Christian Müller  
styreleder

**CM Kapital AS** **Side 3**



## CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### GENERELT.

Forutsetningene for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning.

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Omløpsmidler/kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Finansielle anleggsmidler

Finansielle anleggsmidler omfatter langsiktige investeringer i andre selskaper. Investeringene er vurdert til kostpris.

#### Valuta

Fordringer/gjeld i utenlandsk valuta omregnes til balansedagens valutakurs (dagskurs).

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Note 2. Lønnskostnader og honorarer

Selskapet har ikke ansatte eller lønnskostnader i perioden.

Selskapet har ingen avtaler med noen ansatt eller styremedlem om pensjon, vederlag ved opphør av arbeidsforholdet eller vervet, bonuser eller tegningsretter, opsjoner eller lignende i forbindelse med rett til tegning, kjøp eller salg av aksjer.

Selskapet er ikke pliktig å ha en tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og har derfor ikke en slik ordning.

Det er kostnadsført honorar til revisor på kr. 30.750,- inkl.mva. Beløpet gjelder i sin helhet lovpålagt revisjon.

### Note 3. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser

Selskapet har ikke fordringer eller gjeld som forfaller senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har kausjonsansvar ovenfor Pareto Bank tilsvarende kr. 3.915.441,- for Realkapital Rådhusgata 9 A.

### Note 4. Skattekostnad

Selskapets skattekostnad består av:	<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader	15 146 005
Permanente forskjeller	-13 520 651
Anvendelse av fremførbart underskudd	-344 670
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>1 280 683</b>
Nominell skattesats	22 %
<b>Årets betalbare skatt</b>	<b>281 750</b>



## CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Utsatt skatt	2021	2022	Endring
Skattem.fremførb. underskudd	-344 670	0	344 670
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	-344 670	0	344 670
Utsatt skatt	0	0	0

Selskapet har valgt å ikke føre utsatt skattefordel.

### Skattekostnad i regnskapet består av:

Betalbar inntektsskatt	281 750
Endring utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>281 750</b>

### Note 4. Aksjer, aksjeeiere

Selskapet har følgende aksjonærer:

Christian Müller	100 %
------------------	-------

Selskapets aksjekapital var ved stiftelse kr. 100.000,-.

Den 15.12.2011 ble aksjekapitalen utvidet med kr. 1 900 000 til kr. 2 000 000.

Aksjekapitalen består av 100 aksjer a kr. 20.000,-, en aksjeklasse.

### Note 5. Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personell, aksjeeiere etc.

Selskapet har ikke ytet lån eller stillet sikkerhet for personell av denne kategori.

### Note 6. Investeringer i andre selskaper

Selskapet har følgende verdipapirer:

	Antall aksjer	Anskaffelses tidspunkt	Netto kostpris	Bokført verdi	Antatt Markedsverdi
<i>Investeringer i norske selskaper:</i>					
<b>Aksjer:</b>					
K2 Eiendom AS	100	13.12.2010	1 685 000	1 685 000	4 725 559
KGJ Partnership V AS	1 050	05.07.2016	105 000	105 000	7 074 813
KGJ Partnership V AS	2 450	01.01.2017	245 000	245 000	
KGJ Partnership V AS	3 500	11.04.2017	350 000	350 000	
KGJ Partnership V AS	4 200	08.03.2018	420 000	420 000	
KGJ Partnership V AS	4 200	14.09.2018	420 000	420 000	
KGJ Partnership V AS	4 200	02.01.2019	420 000	420 000	
KGJ Partnership V AS	2 800	17.04.2019	280 000	280 000	
KGJ Partnership V AS	2 800	04.06.2019	280 000	280 000	
KGJ Partnership V AS	3 500	06.09.2019	350 000	350 000	
KGJ Partnership V AS	2 800	22.11.2019	280 000	280 000	
KGJ Partnership V AS	1 750	13.01.2020	175 000	175 000	
KGJ Partnership V AS	1 750	09.07.2020	175 000	175 000	
KGJ Partnership V AS	3 000	19.08.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership V AS	3 000	11.11.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership V AS	2 000	24.03.2021	200 000	200 000	
KGJ Partnership VI AS	400	30.08.2018	400 000	400 000	4 664 101
KGJ Partnership VI AS	400	02.01.2019	400 000	400 000	
KGJ Partnership VI AS	300	11.10.2019	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	22.11.2019	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	02.03.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	22.04.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	21.07.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	01.01.2021	300 000	300 000	



## CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

KGJ Partnership VI AS	200	27.10.2021	200 000	200 000	
KGJ Partnership VI AS	300	11.05.2022	300 000	300 000	
Nordic Handysize II DIS		07.02.2017	132 010	132 010	5 569 335
Nordic Handysize II DIS		21.11.2017	38 727	38 727	
Nordic Handysize II DIS		18.12.2017	77 447	77 447	
Nordic Handysize II DIS		19.12.2017	40 007	40 007	
Nordic Handysize II DIS		07.10.2019	86 658	86 658	
Nordic Handysize II DIS		12.11.2019	20 058	20 058	
KGJ Partnership VII AS	2 500	13.12.2019	250 000	250 000	3 712 972
KGJ Partnership VII AS	1 500	10.08.2020	150 000	150 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	12.10.2020	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	08.06.2021	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	02.09.2021	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	20.10.2021	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	30.11.2021	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	12.04.2022	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	5 000	13.10.2022	500 000	500 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	05.12.2022	300 000	300 000	
KGJ Partnership VIII AS	15 000	23.03.2022	1 500 000	1 500 000	2 850 344
KGJ Partnership VIII AS	3 750	01.06.2022	375 000	375 000	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	13.10.2022	750 000	750 000	
Realkapital Rådhusgata 9 AS	46 831	21.01.2020	4 167 959	4 167 959	7 423 500
Realkapital Rådhusgata 9 AS	11 567	10.12.2021	1 029 463	1 029 463	
Realkapital Rådhusgata 9 AS	18 777	28.11.2022	1 671 153	1 671 153	
Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS	415 000	02.09.2020	4 150 000	4 150 000	10 038 520
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS	739 750	24.11.2021	7 397 500	7 397 500	8 957 431
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	1 270 000	13.12.2021	13 700 000	13 700 000	15 187 270
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS	1 485 000	23.06.2021	14 850 000	14 850 000	16 457 796
Eiendomsspar AS	3 000	12.07.2022	1 052 100	1 052 100	5 464 550
Eiendomsspar AS	1 425	12.07.2022	498 875	498 875	
Eiendomsspar AS	1 575	12.07.2022	551 375	551 375	
Eiendomsspar AS	4 000	13.07.2022	1 402 800	1 402 800	
Eiendomsspar AS	1 000	26.08.2022	365 730	365 730	
Eiendomsspar AS	1 200	07.09.2022	432 000	432 000	
Eiendomsspar AS	2 000	08.09.2022	721 440	721 440	
Eiendomsspar AS	1 500	09.09.2022	542 700	542 700	
Eiendomsspar AS	1 000	17.10.2022	320 640	320 640	
Eiendomsspar AS	114	05.12.2023	38 266	38 266	
Victoria Eiendom AS	366	24.08.2022	220 698	220 698	568 800
Victoria Eiendom AS	442	20.09.2022	247 520	247 520	
Victoria Eiendom AS	140	24.10.2022	75 850	75 850	
OKEE Henri AS	750	28.03.2022	2 875 564	2 875 564	2 802 381
Oslo Sentrum Holding AS	30	24.11.2022	120 000	120 000	120 000
Oro Trondheimsveien AS	240 000	04.04.2022	7 680 000	7 680 000	8 040 000
<b>SUM NORSE AKSJER</b>			<b>79 216 541</b>	<b>79 216 541</b>	<b>103 657 372</b>
<b>Aksje-/verdipapirfond:</b>					
Landkreditt Utbytte A	7 723,78	07.07.2021	2 000 000	2 000 000	1 826 005
Landkreditt Norden Utbytte A	13 180,30	07.07.2021	2 000 000	2 000 000	1 832 716
Dnb Teknologi R	24 970,43	06.06.2019	3 000 000	3 000 000	4 733 903
Nordea Stabile Aksjer Global	2 179,13	06.01.2017	5 000 000	5 000 000	7 394 507
<b>SUM</b>			<b>91 216 541</b>	<b>91 216 541</b>	<b>119 444 501</b>

Verdipapirene er bokført som en portefølje, til kostpris.

Penneo Dokumentnøkkel: 0XGXG-EB1YA-L7BPO-OM1WB-3WZ85-5OE83



## CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### Note 8. Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01.	2 000 000	14 093 640	57 051 607	73 145 247
Periodens resultat	0	0	14 864 255	14 864 255
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>2 000 000</b>	<b>14 093 640</b>	<b>71 915 862</b>	<b>88 009 502</b>

### Note 9. Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 10. Mellomværende med aksjonær

Selskapet har pr 31.12.2022 en gjeld til aksjonærene på kr. 26.956.879,-.  
Renter på lånet er kostnadsført med kr. 372.393,- i 2022.



# 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 Müller

Styreleder

Serienummer: 9578-5998-4-872833

IP: 193.90.xxx.xxx

2023-06-14 13:58:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0XGXG-EB1YA-L7BPO-0M1WB-3W285-SQE83

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/validator>



## NITSCHKE

**NITSCHKE AS**  
Vollsveien 17B  
Postboks 353, 1326 Lysaker  
Telefon: +47 67 10 77 00  
E-post: post@nitschke.no  
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Independent member of BKR International  
[www.nitschke.no](http://www.nitschke.no)

Til generalforsamlingen i CM Kapital AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for CM Kapital AS som viser et overskudd på kr 14 864 255. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

##### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende 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.



## NITSCHKE

### *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 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Lysaker, 14. juni 2023

**NITSCHKE AS**

Hans Hagen  
statsautorisert revisor