



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 109 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CMNRE III KA10 HOLDCO AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

### 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, 11.07.2024





## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50
<b>Sum inntekter</b>			<b>50</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		158 311	153 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 311</b>	<b>153 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 311</b>	<b>-153 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	778 819	628 473
Annen renteinntekt		367	12 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>779 186</b>	<b>640 977</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 840 567	1 789 553
Annen rentekostnad		3 102 063	2 930 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 942 630</b>	<b>4 719 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 163 444</b>	<b>-4 078 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 321 755	-4 232 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	108 963 280	108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	1	15 500 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 629 203	758 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 629 203</b>	<b>758 466</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 746	1 075 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 995 746</b>	<b>1 075 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 624 949</b>	<b>1 833 675</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 088 229</b>	<b>125 796 955</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	24 978 277	24 978 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 038 277</b>	<b>25 038 277</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	2	8 554 131	4 232 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 554 131</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>16 484 146</b>	<b>20 805 901</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 000 000	68 000 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	37 533 110	34 533 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	4	<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 522	16 639
Kortsiktig konserngjeld	1	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 553 451	2 441 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 070 973</b>	<b>2 457 944</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>111 604 083</b>	<b>104 991 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 088 229</b>	<b>125 796 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 434572

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 109 340  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: CMNRE III KA10 HOLDCO AS  
Forretningsadresse: Dronning Mauds gate 15  
0250 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: MALLING & CO FORVALTNING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2023

#### 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, 07.06.2023

---

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: 926 109 340  
CMNRE III KA10 HOLDCO AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			50
<b>Sum inntekter</b>			<b>50</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	5		
Annen driftskostnad		158 311	153 687
<b>Sum kostnader</b>		<b>158 311</b>	<b>153 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 311</b>	<b>-153 637</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	778 819	628 473
Annen renteinntekt		367	12 504
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>779 186</b>	<b>640 977</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 840 567	1 789 553
Annen rentekostnad		3 102 063	2 930 164
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 942 630</b>	<b>4 719 716</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 163 444</b>	<b>-4 078 739</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
Skattekostnad på resultat	6		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Årsresultat</b>	2	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-4 321 755	-4 232 376
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>



Organisasjonsnr: 926 109 340  
CMNRE III KA10 HOLDCO AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2022	2021
--	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3		108 963 280	108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	1	15 500 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		1 629 203	758 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 629 203</b>	<b>758 466</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 995 746	1 075 209
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 995 746</b>	<b>1 075 209</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 624 949</b>	<b>1 833 675</b>

**SUM EIENDELER** 128 088 229 125 796 955

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	24 978 277	24 978 277
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>25 038 277</b>	<b>25 038 277</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	2	8 554 131	4 232 376
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-8 554 131</b>	<b>-4 232 376</b>

**Sum egenkapital** 16 484 146 20 805 901

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	68 000 000	68 000 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	37 533 110	34 533 110
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4</b>	<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>			
		<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		17 522	16 639
Kortsiktig konserngjeld	1	1 500 000	
Annen kortsiktig gjeld		4 553 451	2 441 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 070 973</b>	<b>2 457 944</b>
<b>Sum gjeld</b>			
		<b>111 604 083</b>	<b>104 991 054</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>128 088 229</b>	<b>125 796 955</b>



Organisasjonsnr: 926 109 340  
CMNRE III KA10 HOLDCO AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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

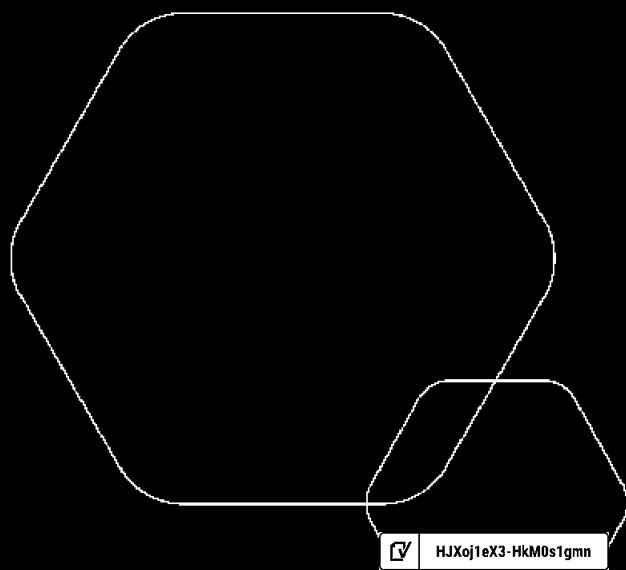
Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




# Årsregnskap 2022

## Cmnre lli Ka10 Holdco AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 109 340

 HJXoj1eX3-HkM0s1gmn




## RESULTATREGNSKAP

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		0	50
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>50</b>
Annen driftskostnad		158 311	153 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 311</b>	<b>153 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 311</b>	<b>-153 637</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	778 819	628 473
Annen renteinntekt		367	12 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 840 567	1 789 553
Annen rentekostnad		3 102 063	2 930 164
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 163 444</b>	<b>-4 078 739</b>
Resultat før skattekostnad		-4 321 755	-4 232 376
<b>Resultat</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Årsresultat	2	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		4 321 755	4 232 376
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

SIDE 1

 HJXoj1eX3-HkM0s1gmn



### BALANSE

#### CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	108 963 280	108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	1	15 500 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 629 203	758 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 629 203</b>	<b>758 466</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 746	1 075 209
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 624 949</b>	<b>1 833 675</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>128 088 229</b>	<b>125 796 955</b>



### BALANSE

#### CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	24 978 277	24 978 277
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>25 038 277</strong>	<strong>25 038 277</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2	-8 554 131	-4 232 376
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-8 554 131</strong>	<strong>-4 232 376</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>16 484 146</strong>	<strong>20 805 901</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 000 000	68 000 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	37 533 110	34 533 110
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>4</strong>	<strong>105 533 110</strong>	<strong>102 533 110</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		17 522	16 639
Konserngjeld	1	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 553 451	2 441 305
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 070 973</strong>	<strong>2 457 944</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>111 604 083</strong>	<strong>104 991 054</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>128 088 229</strong>	<strong>125 796 955</strong>

Styret i Cmnre Iii Ka10 Holdco AS

Håvard Reigstad Skogvoll  
styreleder



CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



CMNRE III KA10 HOLDCO AS 926 109 340

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	15 500 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 533 110	34 533 110
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>39 033 110</b>	<b>34 533 110</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet CMNRE III Investments S.à.r.l. og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Langsiktig lån til konsernselskap er lån til datterselskapet Kristian Augusts Gate 10 AS og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	60 000	24 978 277	0	-4 232 376	20 805 901
Årets resultat				-4 321 755	-4 321 755
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>24 978 277</b>	<b>0</b>	<b>-8 554 131</b>	<b>16 484 147</b>



CMNRE III KA10 HOLDCO AS 926 109 340

## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer i Kristian Augusts Gate 10 AS	108 753 264	108 963 280
<b>Sum</b>	<b>108 753 264</b>	<b>108 963 280</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

## Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 000 000	68 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	37 533 110	34 533 110
<b>Sum</b>	<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er et pantelån fra BN Bank ASA. Renten er satt til 3 mnd. NIBOR + 2,85 % margin. Lånet er avdragsfritt, beløper seg til NOK 68 000 000 per 31.12.2022 og forfaller 15.10.2025.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale med Sparebank 1 SMB for NOK 68 000 000 til rente 1,4250 % med løpetid til 15.10.2025.

Langsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet CMNRE III Investments S.à.r.l. og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 5 Lønnskostnader

Cmnre Iii Ka10 Holdco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 321 755	-4 232 376
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 554 131	-4 232 376	4 321 755
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 554 131	4 232 376	-4 321 755
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
21.04.2023 13:08

SENT BY OWNER:  
Jenny Ho - 21.04.2023 12:55

DOCUMENT ID:  
HkM0s1gmn

ENVELOPE ID:  
HJXoj1eX3-HkM0s1gmn

DOCUMENT NAME:  
Cmnre Iii Ka10 Holdco AS årsregnskap 2022.PDF  
8 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:  
Cmnre Iii Ka10 Holdco AS årsregnskap 2022.PDF-pAdES-SyeJw31g73.pdf

### 🕒 Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Håvard Reigstad Skogvoll hsk@clp.no	Signed Authenticated	21.04.2023 13:08 21.04.2023 13:04	eID Medium	Norwegian BankID (DOB: 72/01/20) +4748012328

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### 📄 Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF  
PAdES sealed



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Cmnre Iii Ka10 Holdco AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Cmnre Iii Ka10 Holdco AS som 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 24.04.2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Thomas Karlsen  
statsautorisert revisor

Pemneo document key: P3WNY-VX1JU-CIQHO-OYTL-A3DXO-2735J



# 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."

## Thomas Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-399064

IP: 81.167.xxx.xxx

2023-04-24 08:39:49 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: P3VNY-VX1JU-CJQHO-O1YTL-A3DXO-2735J

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>



# Årsregnskap 2022

## Cmnre Iii Ka10 Holdco AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 109 340



### RESULTATREGNSKAP

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	12.11.2020-31.12.2021
Salgsinntekt		0	50
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>50</b>
Annen driftskostnad		158 311	153 687
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>158 311</b>	<b>153 687</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-158 311</b>	<b>-153 637</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	778 819	628 473
Annen renteinntekt		367	12 504
Rentekostnad til foretak i samme konsern	1	1 840 567	1 789 553
Annen rentekostnad		3 102 063	2 930 164
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 163 444</b>	<b>-4 078 739</b>
Resultat før skattekostnad		-4 321 755	-4 232 376
<b>Resultat</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>			
Årsresultat	2	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap		-4 321 755	-4 232 376
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>



## BALANSE

### CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EIENDELER	Note	2022	31.12.2021
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	108 963 280	108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	1	15 500 000	15 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>124 463 280</b>	<b>123 963 280</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		1 629 203	758 466
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 629 203</b>	<b>758 466</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 995 746	1 075 209
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 624 949</b>	<b>1 833 675</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>128 088 229</b>	<b>125 796 955</b>



## BALANSE

### CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	31.12.2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	2	60 000	60 000
Overkurs	2	24 978 277	24 978 277
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>25 038 277</strong>	<strong>25 038 277</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Udekket tap	2	8 554 131	4 232 376
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>-8 554 131</strong>	<strong>-4 232 376</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>		<strong>16 484 146</strong>	<strong>20 805 901</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	68 000 000	68 000 000
Langsiktig konserngjeld	1, 4	37 533 110	34 533 110
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>	<strong>4</strong>	<strong>105 533 110</strong>	<strong>102 533 110</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		17 522	16 639
Konserngjeld	1	1 500 000	0
Annen kortsiktig gjeld		4 553 451	2 441 305
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>6 070 973</strong>	<strong>2 457 944</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>111 604 083</strong>	<strong>104 991 054</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>128 088 229</strong>	<strong>125 796 955</strong>

Styret i Cmnre Iii Ka10 Holdco AS

Håvard Reigstad Skogvoll  
styreleder



CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.



CMNRE III KA10 HOLDCO AS 926 109 340

## Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	15 500 000	15 000 000
<b>Sum</b>	<b>15 500 000</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	37 533 110	34 533 110
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>39 033 110</b>	<b>34 533 110</b>

Mellomværende og lån i konsernforhold renteberegnes til markedsvilkår.

Langsiktig gjeld til konsernselskap er gjeld til morselskapet CMNRE III Investments S.à.r.l. og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

Langsiktig lån til konsernselskap er lån til datterselskapet Kristian Augusts Gate 10 AS og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2021	60 000	24 978 277	0	-4 232 376	20 805 901
Årets resultat				-4 321 755	-4 321 755
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>60 000</b>	<b>24 978 277</b>	<b>0</b>	<b>-8 554 131</b>	<b>16 484 147</b>



CMNRE III KA10 HOLDCO AS 926 109 340

## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
<b>Finansielle anleggsmidler</b>		
Aksjer i Kristian Augusts Gate 10 AS	108 753 264	108 963 280
<b>Sum</b>	<b>108 753 264</b>	<b>108 963 280</b>

Alle selskapene har forretningskontor i Oslo.

## Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	68 000 000	68 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	37 533 110	34 533 110
<b>Sum</b>	<b>105 533 110</b>	<b>102 533 110</b>

Gjeld til kredittinstitusjoner er et pantelån fra BN Bank ASA. Renten er satt til 3 mnd. NIBOR + 2,85 % margin. Lånet er avdragsfritt, beløper seg til NOK 68 000 000 per 31.12.2022 og forfaller 15.10.2025.

Selskapet har inngått rentesikringsavtale med Sparebank 1 SMB for NOK 68 000 000 til rente 1,4250 % med løpetid til 15.10.2025.

Langsiktig konserngjeld er gjeld til morselskapet CMNRE III Investments S.à.r.l. og renteberegnes med en fastrente på 5 % årlig. Det er ikke avtalt nedbetalingstid på mellomværende.

## Note 5 Lønnskostnader

CMNRE III KA10 Holdco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

## Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 321 755	-4 232 376
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 321 755</b>	<b>-4 232 376</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 554 131	-4 232 376	4 321 755
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	8 554 131	4 232 376	-4 321 755
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.