



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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, 29.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 286	518 400
Sum inntekter		297 286	518 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	298 268	261 794
Sum kostnader		298 268	261 794
Driftsresultat		-982	256 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 689	352 538
Annen finansinntekt		7 030 914	6 637 877
Sum finansinntekter		7 126 603	6 990 415
Annen rentekostnad		1 243 302	894 886
Annen finanskostnad			57 327
Sum finanskostnader		1 243 302	952 213
Netto finans		5 883 301	6 038 202
Resultat før skattekostnad		5 882 319	6 294 808
Skattekostnad på resultat	4		1 209 973
Årsresultat		5 882 319	5 084 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 882 319	5 084 835
Totalresultat		5 882 319	5 084 835
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 882 319	5 084 835
Sum overføringer og disponeringer		5 882 319	5 084 835



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	128 961 222	123 036 347
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		128 961 222	123 036 347
Sum anleggsmidler		128 961 222	123 036 347
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		52 318	56 156
Andre kortsiktige fordringer		4 253 016	788 840
Sum fordringer		4 305 334	844 996
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 302 451	1 563 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 451	1 563 939
Sum omløpsmidler		5 607 785	2 408 935
SUM EIENDELER		134 569 007	125 445 282
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
Sum innskutt egenkapital		16 093 640	16 093 640



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	82 883 015	77 000 697
Sum opptjent egenkapital		82 883 015	77 000 697
Sum egenkapital		98 976 655	93 094 337
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 559	5 625
Betalbar skatt	4		1 209 973
Skyldig offentlige avgifter		8 677	6 968
Annen kortsiktig gjeld	9	35 565 116	31 128 380
Sum kortsiktig gjeld		35 592 352	32 350 946
Sum gjeld		35 592 352	32 350 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 569 007	125 445 282



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 582775

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Christian Müller
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

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 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 996 235 912
CM KAPITAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		297 286	518 400
Sum inntekter		297 286	518 400
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	298 268	261 794
Sum kostnader		298 268	261 794
Driftsresultat		-982	256 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 689	352 538
Annen finansinntekt		7 030 914	6 637 877
Sum finansinntekter		7 126 603	6 990 415
Annen rentekostnad		1 243 302	894 886
Annen finanskostnad			57 327
Sum finanskostnader		1 243 302	952 213
Netto finans		5 883 301	6 038 202
Resultat før skattekostnad		5 882 319	6 294 808
Skattekostnad på resultat	4		1 209 973
Årsresultat		5 882 319	5 084 835
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 882 319	5 084 835
Totalresultat		5 882 319	5 084 835
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 882 319	5 084 835
Sum overføringer og disponeringer		5 882 319	5 084 835



Organisasjonsnr: 996 235 912
CM KAPITAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler	5	128 961 222	123 036 347
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		128 961 222	123 036 347
Sum anleggsmidler		128 961 222	123 036 347

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		52 318	56 156
Andre kortsiktige fordringer		4 253 016	788 840
Sum fordringer		4 305 334	844 996

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	1 302 451	1 563 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 302 451	1 563 939
Sum omløpsmidler		5 607 785	2 408 935
SUM EIENDELER		134 569 007	125 445 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
Sum innskutt egenkapital		16 093 640	16 093 640

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	82 883 015	77 000 697
Sum opptjent egenkapital		82 883 015	77 000 697
Sum egenkapital		98 976 655	93 094 337



Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 559	5 625
Betalbar skatt	4		1 209 973
Skyldig offentlige avgifter		8 677	6 968
Annen kortsiktig gjeld	9	35 565 116	31 128 380
Sum kortsiktig gjeld		35 592 352	32 350 946
Sum gjeld		35 592 352	32 350 946
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 569 007	125 445 282



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.



Resultatregnskap			
CM Kapital AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		297 286	518 400
Sum driftsinntekter		297 286	518 400
Annen driftskostnad	2	298 268	261 794
Sum driftskostnader		298 268	261 794
Driftsresultat		-982	256 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		95 689	352 538
Annen finansinntekt		7 030 914	6 637 877
Annen rentekostnad		1 243 302	894 886
Annen finanskostnad		0	57 327
Resultat av finansposter		5 883 301	6 038 202
Resultat før skattekostnad		5 882 319	6 294 808
Skattekostnad på resultat	4	0	1 209 973
Resultat		5 882 319	5 084 835
Årsresultat		5 882 319	5 084 835
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		5 882 319	5 084 835
Sum overføringer		5 882 319	5 084 835
CM Kapital AS			Side 1



Balanse			
CM Kapital AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5	128 961 222	123 036 347
Sum finansielle anleggsmidler		128 961 222	123 036 347
Sum anleggsmidler		128 961 222	123 036 347
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		52 318	56 156
Andre kortsiktige fordringer		4 253 016	788 840
Sum fordringer		4 305 334	844 996
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	1 302 451	1 563 939
Sum omløpsmidler		5 607 785	2 408 935
Sum eiendeler		134 569 007	125 445 282
CM Kapital AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: TCGLA-Z9XZC-94UH6-OXJ5X-YJWI-VEW43



Balanse			
CM Kapital AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 000 000	2 000 000
Overkurs	8	14 093 640	14 093 640
Sum innskutt egenkapital		16 093 640	16 093 640
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	82 883 015	77 000 697
Sum opptjent egenkapital		82 883 015	77 000 697
Sum egenkapital		98 976 655	93 094 337
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 559	5 625
Betalbar skatt	4	0	1 209 973
Skyldig offentlige avgifter		8 677	6 968
Annen kortsiktig gjeld	9	35 565 116	31 128 380
Sum kortsiktig gjeld		35 592 352	32 350 946
Sum gjeld		35 592 352	32 350 946
Sum egenkapital og gjeld		134 569 007	125 445 282

Oslo, 17.06.2025
Styret i CM Kapital AS

Christian Müller
styreleder

CM Kapital AS **Side 3**

Penneo Dokumentnøkkel: TCGLA-Z9XZC-94UH6-OXJ5X-XYJWI-VEW43



CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

GENERELT.

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

Note 1. 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 med kr. 32.850,-. 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 en selvskyldnerkausjon ovenfor BN Bank ASA tilsvarende kr. 809.969,- for Realkapital Rådhusgata 9 AS.

Note 4. Skattekostnad

Selskapets skattekostnad består av:

Resultat før skattekostnader	2024
Permanente forskjeller	5 882 319
Anvendelse av fremførbart underskudd	-6 175 647
Årets skattegrunnlag	0
Nominell skattesats	22 %
Årets betalbare skatt	0



CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Utsatt skatt	2023	2024	Endring
Skattem.fremførb. underskudd	0	0	0
Grunnlag utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt	0	0	0

Skattekostnad i regnskapet består av:

Betalbar inntektsskatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	0

Note 5. Investeringer i andre selskaper

Selskapet har følgende verdipapirer:	Antall aksjer	Anskaffelses tidspunkt	Netto kostpris	Bokført verdi	Antatt Markedsverdi
<i>Investeringer i norske selskaper:</i>					
Aksjer:					
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS	739 750	24.11.2021	7 397 500	7 397 500	
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS	55 000	20.04.2023	275 000	275 000	
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS	10 088	11.09.2023	67 211	67 211	
Bogstadveien 11 Eiendomsinvest AS	13 450	20.09.2023	96 504	96 504	5 211 726
Eiendomsspar AS	3 000	12.07.2022	1 052 100	1 052 100	
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	05.12.2022	38 266	38 266	
Eiendomsspar AS	5 000	24.01.2023	1 578 150	1 578 150	
Eiendomsspar AS	2 000	17.03.2023	621 240	621 240	
Eiendomsspar AS	1 580	14.08.2023	522 443	522 443	
Eiendomsspar AS	737	30.10.2023	225 235	225 235	10 583 055
Carls AS	33 750	27.03.2023	946 992	946 992	
Carls AS	25 000	03.11.2023	201 475	201 475	
Carls AS	25 000	01.01.2024	201 475	201 475	
Carls AS	20 000	24.06.2024	200 000	200 000	797 464
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	1 270 000	13.12.2021	13 700 000	13 700 000	
Hegdehaugsveien Eiendomsinvest AS	62 500	10.11.2023	500 000	500 000	17 485 116
K2 Eiendom AS	100	13.12.2010	1 685 000	1 685 000	3 473 215
Kabelgata 8 Eiendomsinvest AS	415 000	02.09.2020	4 150 000	4 150 000	9 148 127
KGJ Partnership V AS	1 050	05.07.2016	105 000	105 000	
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 V AS	1 000	26.06.2023	100 000	100 000	7 773 315

Penneo Dokumentnr: TCGIA-Z9XZC-94UH6-0XJ5X-XYJWI-VEW43



CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

KGJ Partnership VI AS	400	30.08.2018	400 000	400 000	
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	
KGJ Partnership VI AS	200	27.10.2021	200 000	200 000	
KGJ Partnership VI AS	300	11.05.2022	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	01.01.2023	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	15.02.2023	300 000	300 000	
KGJ Partnership VI AS	300	30.01.2024	300 000	300 000	7 535 852
KGJ Partnership VII AS	2 500	13.12.2019	250 000	250 000	
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 VII AS	3 000	01.01.2023	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	30.01.2023	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	14.06.2023	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	10.04.2024	300 000	300 000	
KGJ Partnership VII AS	3 000	11.09.2024	300 000	300 000	6 826 142
KGJ Partnership VIII AS	15 000	23.03.2022	1 500 000	1 500 000	
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	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	30.01.2023	750 000	750 000	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	15.04.2023	750 000	750 000	
KGJ Partnership VIII AS	8 750	16.08.2023	875 000	875 000	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	07.11.2023	750 000	750 000	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	29.04.2024	750 000	750 000	
KGJ Partnership VIII AS	7 500	28.10.2024	750 000	750 000	8 605 737
KGJ Partnership IX AS	3 000	21.06.2024	300 000	300 000	
KGJ Partnership IX AS	3 000	21.10.2024	300 000	300 000	607 910
Njord Bay AS	200	30.05.2023	2 786 776	2 786 776	3 141 553
OKEE Henri AS	750	28.03.2022	2 875 564	2 875 564	7 697 945
Oro Trondheimsveien AS	240 000	04.04.2022	7 680 000	7 680 000	
Oro Trondheimsveien AS	48 000	04.05.2024	1 080 000	1 080 000	10 440 000
Oro Verkstedhallen AS	25 000	24.06.2024	1 000 058	1 000 058	
Oro Verkstedhallen AS	15 000	26.08.2024	150 000	150 000	1 389 150
Oslo Sentrum Holding AS	30	24.11.2022	8 865 000	8 865 000	8 865 000
Premium Maritime Fund 2022 AS	37 500	23.02.2023	815 151	815 151	
Premium Maritime Fund 2022 AS	50 000	25.05.2023	1 147 939	1 147 939	
Premium Maritime Fund 2022 AS	12 250	22.09.2023	300 512	300 512	
Premium Maritime Fund 2022 AS	12 250	01.01.2024	288 840	288 840	
Premium Maritime Fund 2022 AS	24 000	15.02.2024	507 614	507 614	
Premium Maritime Fund 2022 AS	24 000	05.06.2024	506 621	506 621	4 813 841
Realkapital Rådhusgata 9 AS	46 831	21.01.2020	4 167 959	4 167 959	
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	
Realkapital Rådhusgata 9 AS	12 627	10.10.2023	404 064	404 064	
Realkapital Rådhusgata 9 AS	90 913	16.09.2024	1 363 697	1 363 697	7 549 605
Victoria Eiendom AS	366	24.08.2022	220 698	220 698	
Victoria Eiendom AS	442	20.09.2022	247 520	247 520	
Victoria Eiendom AS	140	24.10.2022	75 850	75 850	673 080
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS	1 485 000	23.06.2021	14 850 000	14 850 000	
Øvre Slottsgate 11 Eiendomsinvest AS	180 000	10.11.2023	900 000	900 000	16 893 248
SUM NORSE AKSJER			111 978 629	111 978 629	139 511 081

Penneo Dokumentnr: TCGIA-Z9XZC-94UH6-OXJ5X-XYJWI-VEW43



CM Kapital AS NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2024

Aksje-/verdipapirfond:

Dnb Teknologi R	24 970,43	06.06.2019	3 000 000	3 000 000	9 772 875
KLP AksjeGlobal Indeks P	645,48	03.07.2024	2 000 000	2 000 000	2 252 084
Landkreditt Extra	64 863,82	31.07.2023	7 000 000	7 000 000	
Landkreditt Extra	5 427,73	31.12.2023	254 489	254 489	
Landkreditt Extra	7 013,83	31.12.2024	728 104	728 104	8 025 041
Landkreditt Norden Utbytte A	13 180,30	07.07.2021	2 000 000	2 000 000	2 325 096
Landkreditt Utbytte A	7 723,78	07.07.2021	2 000 000	2 000 000	2 530 718

SUM **128 961 222** **128 961 222** **164 416 895**

Verdipapirene er bokført som en portefølje, til kostpris.

Note 6. Bundne midler

Selskapet har ikke bundne midler.

Note 7. 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 8. Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	SUM
Pr. 01.01.	2 000 000	14 093 640	77 000 697	93 094 337
Periodens resultat	0	0	5 882 319	5 882 319
Pr. 31.12.	2 000 000	14 093 640	82 883 015	98 976 655

Note 9. Mellomværende med aksjonær

Selskapet har pr 31.12.2024 en gjeld til aksjonærene på kr. 35.565.116,-.

Renter på lånet er kostnadsført med kr. 1.219.386,- i 2024.

Note 10. Lån og sikkerhetsstillelser til ledende personell, aksjeeiere etc.

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



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."

Müller, Christian

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-872833

IP: 185.195.xxx.xxx

2025-06-18 13:49:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TCGLA-Z9XZC-94UH6-0XJ5X-XYJWI-VEW43

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 GGI
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 5 882 319. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 avviklet.



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, 17. juni 2025
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor