



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 15.05.2025



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2024 for 926109340

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader	1	432 011	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 353 060	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 696 717	
Annen driftskostnad		1 004 992	182 082
Sum kostnader		9 486 780	182 082
Driftsresultat		-9 486 780	-182 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		784 165
Annen renteinntekt		1 457	548
Annen finansinntekt		2 281 684	1 759 358
Sum finansinntekter		2 283 141	2 544 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 984 183	1 978 345
Annen rentekostnad		5 287 986	4 802 072
Annen finanskostnad		450	
Sum finanskostnader		7 272 619	6 780 417
Netto finans		-4 989 479	-4 236 346
Resultat før skattekostnad		-14 476 259	-4 418 428
Skattekostnad på resultat	4	-3 226 776	
Årsresultat	5	-11 249 483	-4 418 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 249 483	-4 418 428
Totalresultat		-11 249 483	-4 418 428
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 249 483	-4 418 428
Sum overføringer og disponeringer		-11 249 483	-4 418 428



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 158 856	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 6	136 158 856	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	3		14 300 000
Sum finansielle anleggsmidler			123 263 280
Sum anleggsmidler		136 158 856	123 263 280
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		603 596	588 946
Konsernfordringer	3		47 917
Sum fordringer		603 596	636 863
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 667 624	2 040 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 667 624	2 040 413
Sum omløpsmidler		2 271 220	2 677 275
SUM EIENDELER		138 430 076	125 940 555

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	24 978 277	24 978 277
Sum innskutt egenkapital		25 038 277	25 038 277
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	26 844 755	12 972 559
Sum opptjent egenkapital		-26 844 755	-12 972 559
Sum egenkapital		-1 806 477	12 065 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 198 389	
Sum avsetninger for forpliktelser		24 198 389	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		68 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 8	39 033 110	39 033 110
Sum annen langsiktig gjeld	8	39 033 110	107 033 110
Sum langsiktig gjeld		63 231 499	107 033 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 000 000	
Leverandørgjeld		132 483	80 962
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		56	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 592 648	5 608 465
Annen kortsiktig gjeld		1 279 867	1 152 299
Sum kortsiktig gjeld		77 005 054	6 841 727
Sum gjeld		140 236 553	113 874 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 430 076	125 940 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 398508

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: MALLING & CO FORVALTNING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

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, 14.05.2025

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: 926 109 340
CMNRE III KA10 HOLDCO AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Driftskostnader	1	432 011	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 353 060	
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 696 717	
Annen driftskostnad		1 004 992	182 082
Sum kostnader		9 486 780	182 082
Driftsresultat		-9 486 780	-182 082
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3		784 165
Annen renteinntekt		1 457	548
Annen finansinntekt		2 281 684	1 759 358
Sum finansinntekter		2 283 141	2 544 072
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 984 183	1 978 345
Annen rentekostnad		5 287 986	4 802 072
Annen finanskostnad		450	
Sum finanskostnader		7 272 619	6 780 417
Netto finans		-4 989 479	-4 236 346
Resultat før skattekostnad		-14 476 259	-4 418 428
Skattekostnad på resultat	4	-3 226 776	
Årsresultat	5	-11 249 483	-4 418 428
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-11 249 483	-4 418 428
Totalresultat		-11 249 483	-4 418 428
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-11 249 483	-4 418 428
Sum overføringer og disponeringer		-11 249 483	-4 418 428



Organisasjonsnr: 926 109 340
CMNRE III KAL0 HOLDCO AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom		136 158 856	
--------------	--	-------------	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	2		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	2, 6	136 158 856	
-------------------------	------	-------------	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	7		108 963 280
-----------------------------	---	--	-------------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		14 300 000
---------	---	--	------------

Sum finansielle anleggsmidler			123 263 280
----------------------------------	--	--	-------------

Sum anleggsmidler		136 158 856	123 263 280
-------------------	--	-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		603 596	588 946
------------	--	---------	---------

Konsernfordringer	3		47 917
-------------------	---	--	--------

Sum fordringer		603 596	636 863
----------------	--	---------	---------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		1 667 624	2 040 413
----	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		1 667 624	2 040 413
-----------------------	--	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		2 271 220	2 677 275
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		138 430 076	125 940 555
---------------	--	-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	60 000	60 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs	5	24 978 277	24 978 277
----------	---	------------	------------



Sum innskutt egenkapital		25 038 277	25 038 277
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	26 844 755	12 972 559
Sum opptjent egenkapital		-26 844 755	-12 972 559
Sum egenkapital		-1 806 477	12 065 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	24 198 389	
Sum avsetninger for forpliktelser		24 198 389	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		68 000 000
Langsiktig konserngjeld	3, 8	39 033 110	39 033 110
Sum annen langsiktig gjeld	8	39 033 110	107 033 110
Sum langsiktig gjeld		63 231 499	107 033 110
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	68 000 000	
Leverandørgjeld		132 483	80 962
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		56	
Kortsiktig konserngjeld	3	7 592 648	5 608 465
Annen kortsiktig gjeld		1 279 867	1 152 299
Sum kortsiktig gjeld		77 005 054	6 841 727
Sum gjeld		140 236 553	113 874 836
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		138 430 076	125 940 555
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



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.



Minutes from Board meeting in CMNRE III KA10 Holdco AS

Place: Oslo

Date: 28.03.2025

Time: 13:00

Present:

Hans Magnus Berglund (Chairman of the Board)

Andreas Eckhoff Wang

Jens Henrik Larsen

The whole board was present thus the Board was able to conduct valid decisions according to the Norwegian law for shareholders (No: aksjeloven) § 6-24.

Agenda:

1. Annual accounts 2024

The annual accounts were presented. Annual accounts were unanimously approved.

2. Invitation to annual general meeting

The Board is inviting to shareholders meeting on 25th of April 2025 with the following agenda:

1. Opening of the meeting and registration of attending shareholders.
2. Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes with the chairman.
3. Approval of the notice of the meeting and agenda.
4. Approval of the annual accounts.
5. Approval of auditor's remuneration.
6. Remuneration of Board members.

Invitation and agenda to general meeting was unanimously approved.

No further matters were submitted for consideration and the meeting was adjourned.

Oslo, 28.03.2025

Hans Magnus Berglund

Chairman of the Board



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2025 16:22

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 28.03.2025 14:59

DOCUMENT ID:
SkgG4oXNpyl

ENVELOPE ID:
ryx4imVake-SkgG4oXNpyl

DOCUMENT NAME:
250328 CMNRE III KA10 HOLDCO AS - BoD Minutes.pdf
1 page

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed Authenticated	28.03.2025 16:22 28.03.2025 16:22	Email Low	IP: 89.255.245.55 IP: 89.255.245.55

* 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



In case of discrepancy between the Norwegian language original text and the English language translation, the Norwegian text shall prevail

PROTOKOLL FRA	MINUTES FROM
ÅRLIG GENERALFORSAMLING	ANNUAL GENERAL MEETING
I	IN
CMNRE III KA10 HOLDCO AS	CMNRE III KA10 HOLDCO AS
(org. nr. 926 109 340)	(reg. no 926 109 340)
("Selskapet")	(the "Company")

Generalforsamlingen ble avholdt 25. april 2025 ved elektronisk sirkulasjon av dokumenter i henhold til aksjeloven § 5-7. Kravet til skriftlig innkalling ble fraveket iht. aksjeloven § 5-7.

The general meeting was held on 25th April 2025 by electronic circulation of documents in accordance with Section 5-7 of the Norwegian Private Limited Liabilities Act (the "Companies Act"). The requirement of written notice was deviated from in accordance with Section 5-7 of the Companies Act.

Det forelå slik

The meeting had the following:

Dagsorden	Agenda
1 Åpning av møtet og registrering av møtende aksjonærer	1 Opening of the meeting and registration of attending shareholders
2 Valg av møteleder og representant til å undertegne protokoll sammen med møteleder	2 Election of chairman of the meeting and one person to co-sign the minutes with the chairman
3 Godkjenning av innkalling og dagsorden	3 Approval of the notice of the meeting and agenda
4 Godkjenning av årsregnskap for regnskapsåret 2024	4 Approval of the financial statement for the fiscal year of 2024
5 Godkjenning av revisors honorar	5 Approval of the auditor's remuneration
6 Fastsettelse av honorar til styret	6 Approval of remuneration to the members of the board
1 ÅPNING AV MØTET OG REGISTRERING AV MØTENDE AKSJONÆRER	1 OPENING OF THE MEETING AND REGISTRATION OF ATTENDING SHAREHOLDERS

Generalforsamlingen ble åpnet av Selskapets styreleder, Hans Magnus Berglund.

The general meeting was opened by the chairman of the board of the Company, Hans Magnus Berglund.



Selskapets eneaksjonær, CMNRE III Investments S.à r.l., var til stede i møtet ved Jens Henrik Larsen iht. fullmakt. Dermed samtlige aksjer og stemmer representert.

The Company's sole shareholder, CMNRE III Investments S.à r.l., was present at the meeting by Jens Henrik Larsen by power of attorney. All shares and votes were thus represented.

2 VALG AV MØTELEDER OG REPRESENTANT TIL Å UNDERTEGNE PROTOKOLL SAMMEN MED MØTELEDER

2 ELECTION OF CHAIRMAN OF THE MEETING AND ONE PERSON TO CO-SIGN THE PROTOCOL TOGETHER WITH THE CHAIRMAN OF THE MEETING

Hans Magnus Berglund ble enstemmig valgt til møteleder og til å signere protokollen. Jens Henrik Larsen ble valgt til å medundertegne protokollen.

Hans Magnus Berglund was unanimously elected as chairman of the meeting and to sign the minutes. Jens Henrik Larsen was elected to co-sign the minutes.

3 GODKJENNELSE AV INNKALLING OG DAGSORDEN

3 APPROVAL OF THE NOTICE OF THE MEETING AND AGENDA

Møteleder refererte innkallingen med dagsorden, og bemerket at Selskapets eneaksjonær har samtykket til at generalforsamlingen avholdes uten forutgående skriftlig innkalling. Det var ingen merknader til dagsorden og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

The chairperson of the meeting referred to the agenda in the notice, and informed that the Company's sole shareholder has consented to the general meeting being held without prior written notice. There were no comments to the agenda, and the general meeting was declared open.

4 GODKJENNELSE AV ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024

4 APPROVAL OF THE FINANCIAL STATEMENT FOR THE FISCAL YEAR 2024

Møteleder redegjorde for styrets forslag, og viste til Selskapets årsregnskap for regnskapsåret 2024.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal, and referred to the Company's annual accounts report for the financial year 2024.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

Årsregnskapet for regnskapsåret 2024 godkjennes.

The financial statement for the fiscal year 2024 is approved.

5 GODKJENNELSE AV REVISORS HONORAR

5 APPROVAL OF THE AUDITOR'S REMUNERATION

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.



Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Honoraret til Selskapets revisor godkjennes.

6 FASTSETTELSE AV HONORAR TIL STYRET

Møteleder redegjorde for styrets forslag.

Generalforsamlingen fattet deretter følgende enstemmige vedtak:

Det utbetales ikke honorar til styret for regnskapsåret 2024.

Ingen andre saker var på dagsorden og møtet ble hevet.

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

The remuneration to the Company's auditor is approved.

6 DETERMINATION OF REMUNERATION FOR THE BOARD OF DIRECTORS


The chairman of the meeting gave an account for the board's proposal.

Following this, the general meeting passed the following unanimous resolution:

The remuneration to the directors of the Board of Directors will not be paid for the fiscal year of 2024.

No other items were on the agenda and the meeting was adjourned.

[Signature page follows]


 HJHHbh_yel-HJxHSW3uyxg

3 av 4



Hans Magnus Berglund
Møteleder / chairman of the meeting

Jens Henrik Larsen
Medundertegner / co-signer

 HJHHbh_yel-HJxHSW3uyxg

4 av 4



Document history

COMPLETED BY ALL:
25.04.2025 15:09

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 25.04.2025 08:52

DOCUMENT ID:
HJxHSW3uyxg

ENVELOPE ID:
HJHHbh_yel-HJxHSW3uyxg

DOCUMENT NAME:
250425 CMNRE III KA10 HoldCo AS - AGM Minutes.pdf
4 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
250425 CMNRE III KA10 HoldCo AS - AGM Minutes.pdf-pAdES-HJg
yw-2_Jge.pdf

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jens Henrik Larsen jens.larsen@capman.com	Signed	25.04.2025 09:35	eID	Norwegian BankID (DOB: 82/06/03)
	Authenticated	25.04.2025 09:34	Low	IP: 188.95.247.202
Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed	25.04.2025 15:09	Email	IP: 89.255.245.55
	Authenticated	25.04.2025 15:09	Low	IP: 89.255.245.55

* 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



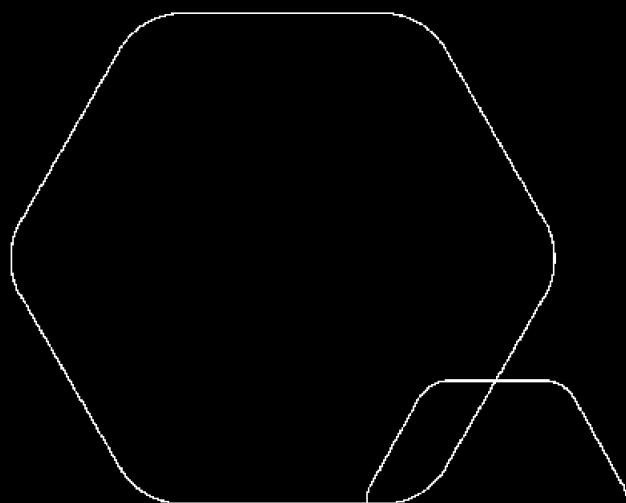
PDF
PAdES sealed



Årsregnskap 2024

Cmnre lli Ka10 Holdco AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 109 340

 BJU5NhP6yx-ryFqVhwaJl



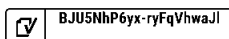
RESULTATREGNSKAP

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Driftskostnader	1	432 011	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 353 060	0
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 696 717	0
Annen driftskostnad		1 004 992	182 082
Sum driftskostnader		9 486 780	182 082
Driftsresultat		-9 486 780	-182 082
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	0	784 165
Annen renteinntekt		1 457	548
Annen finansinntekt		2 281 684	1 759 358
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	-1 984 183	-1 978 345
Annen rentekostnad		-5 287 986	-4 802 072
Annen finanskostnad		-450	0
Resultat av finansposter		-4 989 479	-4 236 346
Resultat før skattekostnad		-14 476 259	-4 418 428
Skattekostnad på resultat	4	-3 226 776	0
Resultat		-11 249 483	-4 418 428
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-11 249 483	-4 418 428
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		11 249 483	4 418 428
Sum overføringer		-11 249 483	-4 418 428

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

SIDE 2





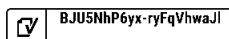
BALANSE

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EIENDELER	Note	2024	2023
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		136 158 856	0
Sum varige driftsmidler	2, 6	136 158 856	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	7	0	108 963 280
Lån til foretak i samme konsern	3	0	14 300 000
Sum finansielle anleggsmidler		0	123 263 280
Sum anleggsmidler		136 158 856	123 263 280
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		603 596	588 946
Påløpt rente på lån til foretak i samme konsern	3	0	47 917
Sum fordringer		603 596	636 863
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 667 624	2 040 413
Sum omløpsmidler		2 271 220	2 677 275
Sum eiendeler		138 430 076	125 940 555

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

SIDE 3





BALANSE

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs	5	24 978 277	24 978 277
Sum innskutt egenkapital		25 038 277	25 038 277
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	5	-26 844 755	-12 972 559
Sum opptjent egenkapital		-26 844 755	-12 972 559
Sum egenkapital		-1 806 477	12 065 719
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	24 198 389	0
Sum avsetning for forpliktelser		24 198 389	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	68 000 000
Lån fra foretak i samme konsern	3, 8	39 033 110	39 033 110
Sum annen langsiktig gjeld	8	39 033 110	107 033 110
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	68 000 000	0
Leverandørgjeld		132 483	80 962
Skyldig offentlige avgifter		56	0
Annen kortsiktig gjeld		1 279 867	1 152 299
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	3	7 592 648	5 608 465
Sum kortsiktig gjeld		77 005 054	6 841 727
Sum gjeld		140 236 553	113 874 836
Sum egenkapital og gjeld		138 430 076	125 940 555

Oslo, 28.03.2025

Styret i Cmnre Iii Ka10 Holdco AS


Hans Magnus Berglund
styreleder

Andreas Eckhoff Wang
styremedlem

Jens Henrik Larsen
styremedlem

CMNRE III KA10 HOLDCO AS

SIDE 4

 BJU5NhP6yx-ryFqVhwaJl



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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Cmnre Iii Ka10 Holdco AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ingen sysselsatte.



CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

Note 2 Anleggsmidler

	Bygg	Bygg merverdi	Tomt og merverdi	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024					0
Tilgang fusjon 01.01.2024	23 156 503	112 149 493	14 118 913	3 353 995	152 778 904
Anskaffelseskost 31.12.2024	23 156 503	112 149 493	14 118 913	3 353 995	152 778 904
Fusjon av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	-5 376 254	-3 364 485			-8 740 739
Tilgang i året				170 469	170 469
Årets avskrivninger	-231 565	-1 121 495			-1 353 060
Årets nedskrivning		-6 696 717			-6 696 717
Bokført verdi 31.12.2024	17 548 684	100 966 796	14 118 913	3 524 464	136 158 856
Avskrivningssats	1 %, lineært	1 %, lineært			

Pant i eiendom:

Se egen note.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	0	14 300 000
Påløpt rente på lån til foretak i samme konsern	0	47 917
Sum	0	14 347 917
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	39 033 110	39 033 110
Påløpt rente på lån fra foretak i samme konsern	7 592 648	5 608 465
Sum	46 625 758	44 641 575

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 var lån til datterselskapet Kristian Augusts Gate 10 AS og renteberegnet med en fastrente på 5 % årlig. Selskaper ble fusjonert i 2024 og mellomværende eliminert.

Side 6





CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Skattefordel ikke avsatt i mor tidligere	-1 534 908	0
Endring i utsatt skatt	28 139	0
Endring i utsatt skatt - merverdi	<u>-1 720 007</u>	0
	-1 691 868	
Skattekostnad ordinært resultat	-3 226 776	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-14 476 259	-4 418 428
Permanente forskjeller	6 785 948	5 995 704
Endring i midlertidige forskjeller	7 690 312	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1	-1 577 276
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

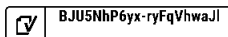
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	119 921 753	6 708 144	-113 213 609
Andre forskjeller	0	120 903 921	120 903 921
Sum	119 921 753	127 612 065	7 690 312
Akkumulert fremførbart underskudd	-9 929 075	-9 929 076	-1
Grunnlag for utsatt skatt	109 992 678	117 682 989	7 690 311
Utsatt skatt (22 %)	24 198 389	25 890 258	1 691 868

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak ble ikke skattefordel balanseført i mor sitt regnskap t.o.m regnskapsår 2023. Ved fusjon har utsatt skatt gjeld oppstått og skattefordel ble derfor anvendt i regnskapsår 2024.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	60 000	24 978 277		0	-12 972 559	12 065 719
Årets resultat					-11 249 483	-11 249 483
Fusjon med datter					-2 622 713	-2 622 713
Pr 31.12.2024	60 000	24 978 277		0	-26 844 755	-1 806 477

Side 7





CMNRE III KA10 HOLDCO AS

926 109 340

Note 6 Pantstillelser og garantier

Cmnre Iii Ka10 Holdco AS har tatt pant i eiendommen Kristian Augusts gate 10 gnr. 209 bnr. 157 i forbindelse med eksternt lån. Pantkravets totale størrelse er på kr 72 000 000.

Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Balanseført verdi 31.12
Finansielle anleggsmidler		
Aksjer i Kristian Augusts Gate 10 AS	108 753 264	0
Innfusjonert Kristian Augusts Gate 10 AS	-108 753 264	0
Sum	0	0

Selskapene ble fusjonert den 14.03.2024 med virkning fra 01.01.2024. Fusjonen er regnskapsført i samsvar med konsernkontinuitetsprinsippet.

Note 8 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	68 000 000
Langsiktig konserngjeld	39 033 110	39 033 110
Sum	39 033 110	107 033 110

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 31.12.2024 og forfaller 15.10.2025. På grunn av forfallsdato ble lånet flyttet til kortsiktig gjeld per 31.12.2024.

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.



Document history

COMPLETED BY ALL:
31.03.2025 10:23

SENT BY OWNER:
Daiva Volodkiene - 31.03.2025 08:22

DOCUMENT ID:
ryFqVhwaJl

ENVELOPE ID:
BJU5NH6yx-ryFqVhwaJl

DOCUMENT NAME:
Cmnre Iii Ka10 Holdco AS 28.03.25.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Andreas Wang andreas.wang@capman.com	Signed	31.03.2025 08:36	Email	IP: 172.226.26.19
	Authenticated	31.03.2025 08:36	Low	IP: 172.226.26.19
Jens Henrik Larsen jens.larsen@capman.com	Signed	31.03.2025 09:06	Email	IP: 185.176.244.72
	Authenticated	31.03.2025 09:05	Low	IP: 185.176.244.72
Hans Magnus Berglund magnus.berglund@capman.com	Signed	31.03.2025 10:23	Email	IP: 94.234.84.100
	Authenticated	31.03.2025 10:23	Low	IP: 94.234.84.100

* 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 sealed



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Gudbrandsdalsvegen 188
2619 Lillehammer

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i CMNRE III Ka10 Holdco AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CMNRE III Ka10 Holdco AS som 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 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 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



Shape the future
with confidence

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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. 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Lillehammer, 28. mars 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Tor Kjetil Lund
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: TJHBO-L3FRH-PLCC-3LKU6-1ECQG-70K8A



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."

Lund, Tor Kjetil

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1309924

IP: 158.248.xxx.xxx

2025-03-28 15:47:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T:JHBO-L3FRH-PLCCQ-3LKU6-1ECQG-70K8A

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

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.