



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 238 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindbergbakken 3
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Account AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 30.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		182 819	335 847
Annen driftsinntekt		125 000	
Sum inntekter		307 819	335 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167 786	68 275
Annen driftskostnad		178 405	253 654
Sum kostnader	3	346 191	321 929
Driftsresultat		-38 371	13 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	28	9
Sum finansinntekter		28	9
Annen rentekostnad	4	388 749	126 271
Sum finanskostnader		388 749	126 271
Netto finans		-388 722	-126 262
Ordinært resultat før skattekostnad		-427 093	-112 344
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-427 093	-112 344
Årsresultat	6	-427 093	-112 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-427 093	-112 344
Totalresultat		-427 093	-112 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-427 093	-112 344
Sum overføringer og disponeringer		-427 093	-112 344



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 747 058	6 117 926
Sum varige driftsmidler		7 747 058	6 117 926
Sum anleggsmidler		7 747 058	6 117 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 502	13 316
Sum fordringer		45 501	13 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24	
Sum omløpsmidler		45 525	13 316
SUM EIENDELER		7 792 583	6 131 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		539 437	112 344
Sum opptjent egenkapital		-539 437	-112 344
Sum egenkapital	6, 8	-515 007	-87 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 528 657	6 208 587
Sum annen langsiktig gjeld		7 528 657	6 208 587
Sum langsiktig gjeld		7 528 657	6 208 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 835	1 486
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		6 417	2 646
Annen kortsiktig gjeld		745 682	6 437
Sum kortsiktig gjeld		778 934	10 569
Sum gjeld		8 307 590	6 219 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 792 583	6 131 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 438959

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 238 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CM EIENDOM AS
Forretningsadresse: Lindbergbakken 3
2318 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Account AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 30.05.2023

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: 927 238 993
CM EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		182 819	335 847
Annen driftsinntekt		125 000	
Sum inntekter		307 819	335 847
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167 786	68 275
Annen driftskostnad		178 405	253 654
Sum kostnader	3	346 191	321 929
Driftsresultat		-38 371	13 918
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	28	9
Sum finansinntekter		28	9
Annen rentekostnad	4	388 749	126 271
Sum finanskostnader		388 749	126 271
Netto finans		-388 722	-126 262
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-427 093	-112 344
Ordinært resultat etter skattekostnad		-427 093	-112 344
Årsresultat	6	-427 093	-112 344
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-427 093	-112 344
Totalresultat		-427 093	-112 344
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-427 093	-112 344
Sum overføringer og disponeringer		-427 093	-112 344



Organisasjonsnr: 927 238 993
CM EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7 747 058	6 117 926
Sum varige driftsmidler		7 747 058	6 117 926
Sum anleggsmidler		7 747 058	6 117 926
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 000	
Andre kortsiktige fordringer		14 502	13 316
Sum fordringer		45 501	13 316
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24	
Sum omløpsmidler		45 525	13 316
SUM EIENDELER		7 792 583	6 131 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		539 437	112 344
Sum opptjent egenkapital		-539 437	-112 344
Sum egenkapital	6, 8	-515 007	-87 914



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	7 528 657	6 208 587
Sum annen langsiktig gjeld		7 528 657	6 208 587
Sum langsiktig gjeld		7 528 657	6 208 587
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 835	1 486
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		6 417	2 646
Annen kortsiktig gjeld		745 682	6 437
Sum kortsiktig gjeld		778 934	10 569
Sum gjeld		8 307 590	6 219 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 792 583	6 131 242



Organisasjonsnr: 927 238 993
CM EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 Cm Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 927 238 993



RESULTATREGNSKAP

CM EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		182.819	335.847
Annen driftsinntekt		125.000	0
Sum driftsinntekter		307.819	335.847
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	167.786	68.275
Annen driftskostnad		178.405	253.654
Sum driftskostnader	3	346.191	321.929
Driftsresultat		-38.371	13.918
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	4	28	9
Annen rentekostnad	4	388.749	126.271
Resultat av finansposter		-388.722	-126.262
Resultat før skattekostnad		-427.093	-112.344
Resultat		-427.093	-112.344
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	6	-427.093	-112.344
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		427.093	112.344
Sum overføringer		-427.093	-112.344

CM EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

CM EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	7.747.058	6.117.926
Sum varige driftsmidler		7.747.058	6.117.926
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		7.747.058	6.117.926
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		31.000	0
Andre kortsiktige fordringer		14.502	13.316
Sum fordringer		45.501	13.316
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24	0
Sum omløpsmidler		45.525	13.316
Sum eiendeler		7.792.583	6.131.242

CM EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

CM EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30.000	30.000
Annen innskutt egenkapital		-5.570	-5.570
Sum innskutt egenkapital		24.430	24.430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-539.437	-112.344
Sum opptjent egenkapital		-539.437	-112.344
Sum egenkapital	6, 8	-515.007	-87.914
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7.528.657	6.208.587
Sum annen langsiktig gjeld		7.528.657	6.208.587
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26.835	1.486
Skyldig offentlige avgifter		6.417	2.646
Annen kortsiktig gjeld		745.682	6.437
Sum kortsiktig gjeld		778.934	10.569
Sum gjeld		8.307.590	6.219.156
Sum egenkapital og gjeld		7.792.583	6.131.242

Hamar, 16.05.2023
Styret / Cm Eiendom AS

Martin Hagen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Netto utsatt skatt balanseføres ikke..

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig 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

Cm Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6.186.201	6.186.201
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1.796.918	1.796.918
= Anskaffelseskost 31.12.22	7.983.119	7.983.119
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	236.061	236.061
= Bokført verdi 31.12.22	7.747.058	7.747.058
Årets ordinære avskrivninger	167.786	167.786
Økonomisk levetid	25 år	



Note 3 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Avskrivning	167.786	68.275
Andre driftskostnader	178.405	253.654
Sum driftskostnader	346.191	321.929

Note 4 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	28	9
Sum finansinntekter	28	9
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	388.749	126.271
Sum finanskostnader	388.749	126.271

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-427.093	-112.344
Permanente forskjeller	0	-3.070
Endring i midlertidige forskjeller	-19.028	-72.518
Skattepliktig inntekt	-446.121	-187.933
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	91.547	72.518	-19.028
Sum	91.547	72.518	-19.028
Akkumulert fremførbart underskudd	-634.054	-187.933	446.121
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	542.507	115.414	-427.093
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30.000	-5.570	-112.344	-87.914
Pr. 01.01.2022	30.000	-5.570	-112.344	-87.914
Årets underskudd			-427.093	-427.093
Pr. 31.12.2022	30.000	-5.570	-539.437	-515.007

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I CM EIENDOM AS PR. 31/12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1.000,0	30.000
Sum	30		30.000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31/12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cit Invest AS	15	50,0	50,0
F.a Invest AS	8	26,7	26,7
Jero Invest AS	7	23,3	23,3
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å selge to fritidseiendomer. Salget av fritidseiendommene forventes å ha en positiv innvirkning på selskapets økonomiske resultater.

Driften av Cm Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 9 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7.528.657	0
Sum	-7.528.657	0



Gjeld sikret ved pant	-7.528.657	0
Sum	-7.528.657	0



CM Eiendom AS
Organisasjonsnummer 927 238 993

PROTOKOLL ORDINÆR GENERALFORSAMLING 16.05.2023

1. Åpning.

På grunnlag av innkalling av 09.05.2023 ble ordinær generalforsamling i CM Eiendom AS åpnet av Martin Hagen den 16.05.2023 kl 10.00 i selskapets lokaler i Hamar. Det fremkom ingen bemerkninger til innkallelsen, og generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

Følgende aksjeeier var tilstede:

CIT Invest AS c/o Claudio Ahumada Cepeda	15 aksjer	50%
F.A Invest AS c/o Fabian Stefan Ahumada Cepeda	8 aksjer	26,67%
JERO Invest AS c/o Claudio Ahumada Cepeda	7 aksjer	23,33%

Alle aksjer var dermed representert.

2. Valg av møteleder og protokollfører.

Som møteleder ble Martin Hagen valgt. Som protokollfører ble Claudio Ahumada Cepeda valgt, og til å undertegne protokollen sammen med møtteleder ble Claudio Ahumada Cepeda valgt.

3. Styrets beretning.

Styrets årsberetning ble gjennomgått og kommentert. Det fremkom ingen vesentlige innvendinger.

4. Fastsettelse av resultatregnskap og balanse.

Resultatregnskapet og balansen med noter ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultatregnskapet og balansen fastsatt enstemmig.

5. Disponering av resultatet.

Styrets forslag om disponering av årsresultat kr. -427.092,90 ble enstemmig vedtatt med følgende disponering:

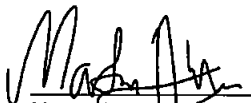
Overført til udekket tap	kr. 427.092,90
--------------------------	----------------

6. Valg.

Selskapets styre ble gjenvalgt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Hamar, den 16.05.2023


Martin Hagen
Møteleder

Claudio Ahumada Cepeda
Protokollfører
