



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	928 220 702
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	CMS EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Venåsvegen 29C 0672 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.11.2021 - 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:	Marita Husum Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	26.05.2023

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, 07.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 972	
Sum kostnader		5 972	0
Driftsresultat		-5 972	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		1 440 007	
Sum finansinntekter		1 440 008	
Netto finans		1 440 008	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 434 036	0
Skattekostnad	1	6 966	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 070	0
Årsresultat		1 427 070	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 070	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 400 000	
Overføringer annen egenkapital	2	27 071	
Sum overføringer og disponeringer		1 427 071	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	440 000	
Sum finansielle anleggsmidler		440 000	
Sum anleggsmidler		440 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 440 000	
Sum fordringer		1 440 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 036	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 036	
Sum omløpsmidler		1 464 036	0
SUM EIENDELER		1 904 036	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2,5	30 000	
Sum innskutt egenkapital		30 000	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	21 500	
Sum opptjent egenkapital		21 500	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		51 500	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	6 966	
Sum avsetninger for forpliktelser		6 966	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 966	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	2	1 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		445 570	
Sum kortsiktig gjeld		1 845 570	
Sum gjeld		1 852 536	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 036	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 531692

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 220 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CMS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Venåsvegen 29C
0672 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.11.2021 - 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: Marita Husum Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

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, 28.06.2023

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: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		5 972	
Sum kostnader		5 972	0
Driftsresultat		-5 972	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1	
Annen finansinntekt		1 440 007	
Sum finansinntekter		1 440 008	
Netto finans		1 440 008	
Ordinært resultat før skattekostnad		1 434 036	0
Skattekostnad	1	6 966	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 427 070	0
Årsresultat		1 427 070	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 427 070	
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	1 400 000	
Overføringer annen egenkapital	2	27 071	
Sum overføringer og disponeringer		1 427 071	



Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		6 966	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte	2	1 400 000	
Annen kortsiktig gjeld		445 570	
Sum kortsiktig gjeld		1 845 570	
Sum gjeld		1 852 536	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 036	0



Organisasjonsnr: 928 220 702
CMS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
CMS Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 928220702

Utarbeidet av:
Nordvik Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Sjølyst Plass 2
0278 OSLO
Organisasjonsnr. 923714170



CMS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	nov 21-des 22
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		
Driftsinntekter		
Sum driftsinntekter		0
Driftskostnader		
Annen driftskostnad		5 972
Sum driftskostnader		5 972
DRIFTSRESULTAT		(5 972)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		1
Annen finansinntekt		1 440 007
Sum finansinntekter		1 440 008
NETTO FINANSPOSTER		1 440 008
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		1 434 037
Skattekostnad	1	6 966
ÅRSRESULTAT		1 427 071
OVERF. OG DISPONERINGER		
Avsatt til ordinært utbytte	2	1 400 000
Overføringer annen egenkapital	2	21 501
Fremføring av udekket tap		5 570
SUM OVERF. OG DISP.		1 427 071

Årsregnskap for CMS Eiendom AS

Organisasjonsnr. 928220702



CMS Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022
EIENDELER		
ANLEGGSMIDLER		
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i datterselskap	3	440 000
Sum finansielle anleggsmidler		440 000
SUM ANLEGGSMIDLER		440 000
OMLØPSMIDLER		
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		1 440 000
Sum fordringer		1 440 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	24 037
SUM OMLØPSMIDLER		1 464 037
SUM EIENDELER		1 904 037
EGENKAPITAL OG GJELD		
EGENKAPITAL		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	2,5	30 000
Annen innskutt egenkapital		0
Sum innskutt egenkapital		30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2	21 501
Udekket tap		0
Sum opptjent egenkapital		21 501
SUM EGENKAPITAL		51 501
GJELD		
LANGSIKTIG GJELD		
Avsetning for forpliktelser		
Utsatt skatt	1	6 966
Sum avsetning for forpliktelser		6 966
SUM LANGSIKTIG GJELD		6 966
KORTSIKTIG GJELD		
Utbytte	2	1 400 000
Annen kortsiktig gjeld		445 570
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 845 570
SUM GJELD		1 852 536
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 904 037

Oslo, den

Silje Bjørketun Heggø
Daglig leder/styrets lederMarita Husum Nilsen
Styrets lederCaroline Ephraim
Styremedlem



CMS Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Regnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, og under forutsetning om fortsatt drift etter Regnskapsloven § 4-5.

Selskapet ble stiftet 01.11.21 og årsregnskapet er avlagt for perioden 01.11.21 - 31.12.22.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen for neste regnskapsår (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



CMS Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	1 435 537
+ Permanente og andre forskjeller	-1 440 000
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt	-4 463

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	6 966
= Ordinær skattekostnad	6 966
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Inntektsført avsatt utbytte	43 200	0
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	11 534	7 070
= Grunnlag utsatt skatt	31 667	-7 070
Utsatt skatt	6 966	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	0	7 070
= Grunnlag utsatt skattefordel	0	7 070
Utsatt skattefordel	0	1 555
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	7 068
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1 555
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Det er ikke avlagt årsregnskap for 2021 og årsregnskapet for 2022 er utvidet regnskapsår. Skattemelding for regnskapsåret 2021 er avlagt. Ordinært resultat før skatt og årets skattekostnad i denne note avviker av denne grunn med årsregnskapet 2022.



CMS Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Annen egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Stiftelse 01.11.21	30 000	- 5 570	24 430
Fra årets resultat		1 427 071	1 427 071
Avsatt utbytte		- 1 400 000	- 1 400 000
Pr 31.12.22	30 000	21 501	51 501

Note 3 - Investeringer i aksjer og andeler

Selskapet bruker kostprinsippet ved vurdering av investeringer i andre selskaper.

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Kontorsted	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Sagene Eiendomsmegling AS	Oslo	100 %	100 %	3 294 082	788 512
Fjordbyen Eiendomsmegling AS	Oslo	88 %	88 %	1 225	495 655

Note 4 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd pr. 31.12.22

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Heggø Eiendom AS *)	928 027 813	11 610	38,70 %
Ephraim AS **)	928 033 554	11 610	38,70 %
Bhome Invest AS ***)	927 984 040	6 780	22,60 %

*) Heggø Eiendom AS kontrolleres av daglig leder og styremedlem Silje Bjørketun Heggø.

***) Ephraim AS kontrolleres av styremedlem Caroline Ephraim

****) Bhome Invest AS kontrolleres av styrets leder Marita Husum Nilsen