



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 972 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Etterstadsløtta 92  
0659 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Eirik Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 26.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		421 489	
Annen driftsinntekt		-1 100 000	1 153 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>-678 511</b>	<b>1 153 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 091 326	968 235
Lønnskostnad		3 269	3 372
Annen driftskostnad		66 982	10 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 577</b>	<b>982 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 840 088</b>	<b>170 827</b>
Annen rentekostnad		288 043	86 740
Annen finanskostnad		275	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 318</b>	<b>86 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 318</b>	<b>-86 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 044 319	
Avsatt til annen egenkapital		-84 087	84 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 004 630	7 000 070
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 004 630</b>	<b>7 000 070</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 004 630</b>	<b>7 000 070</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		60 000	
<b>Sum fordringer</b>		<b>60 000</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 620	63 265
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 620</b>	<b>63 265</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 620</b>	<b>63 265</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 066 249</b>	<b>7 063 335</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		84 087



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		3 044 319	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 044 319</b>	<b>84 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 944 319</b>	<b>184 087</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 742 310	2 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 742 310</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 742 310</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		80 000	331 748
Betalbar skatt	1	-20 592	
Skyldig offentlige avgifter		11 350	
Annen kortsiktig gjeld		5 197 500	4 097 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 268 258</b>	<b>4 429 248</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 010 568</b>	<b>6 879 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 066 249</b>	<b>7 063 335</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 729423

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 972 747  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EM EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Etterstadsletta 92  
0659 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Eirik Mikkelsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 15.08.2024



Organisasjonsnr: 928 972 747  
EM EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		421 489	
Annen driftsinntekt		-1 100 000	1 153 250
<b>Sum inntekter</b>		<b>-678 511</b>	<b>1 153 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 091 326	968 235
Lønnskostnad		3 269	3 372
Annen driftskostnad		66 982	10 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 161 577</b>	<b>982 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 840 088</b>	<b>170 827</b>
Annen rentekostnad		288 043	86 740
Annen finanskostnad		275	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>288 318</b>	<b>86 740</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-288 318</b>	<b>-86 740</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
Skattekostnad på resultat	1		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-3 044 319	
Avsatt til annen egenkapital		-84 087	84 087
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>



Organisasjonsnr: 928 972 747  
EM EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

7 004 630

7 000 070

**Sum varige driftsmidler**

**7 004 630**

**7 000 070**

**Sum anleggsmidler**

**7 004 630**

**7 000 070**

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

60 000

**Sum fordringer**

**60 000**

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

1 620

63 265

**Sum bankinnskudd,**

**kontanter og lignende**

**1 620**

**63 265**

**Sum omløpsmidler**

**61 620**

**63 265**

**SUM EIENDELER**

**7 066 249**

**7 063 335**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital

100 000

100 000

**Sum innskutt egenkapital**

**100 000**

**100 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

2

84 087

Udekket tap

3 044 319

**Sum opptjent egenkapital**

**-3 044 319**

**84 087**

**Sum egenkapital**

**-2 944 319**

**184 087**

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 1



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 742 310	2 450 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>4 742 310</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>4 742 310</b>	<b>2 450 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	80 000	331 748
Betalbar skatt	-20 592	
Skyldig offentlige avgifter	11 350	
Annen kortsiktig gjeld	5 197 500	4 097 500
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>5 268 258</b>	<b>4 429 248</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 010 568</b>	<b>6 879 248</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 066 249</b>	<b>7 063 335</b>



Organisasjonsnr: 928 972 747  
EM EIENDOM 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.



# Årsregnskap 2023

## Em Eiendom AS

---

Organisasjonsnr: 928 972 747



## Resultatregnskap

### Em Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		421 489	0
Annen driftsinntekt		-1 100 000	1 153 250
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>-678 511</b>	<b>1 153 250</b>
Varekostnad		2 091 326	968 235
Lønnskostnad		3 269	3 372
Annen driftskostnad		66 982	10 815
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 161 577</b>	<b>982 423</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 840 088</b>	<b>170 827</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		288 043	86 740
Annen finanskostnad		275	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-288 318</b>	<b>-86 740</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
Skattekostnad på resultat	1	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		-84 087	84 087
Overført til udekket tap		3 044 319	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-3 128 406</b>	<b>84 087</b>



**Balanse**  
Em Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		7 004 630	7 000 070
Sum varige driftsmidler		<u>7 004 630</u>	<u>7 000 070</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		<u>7 004 630</u>	<u>7 000 070</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		60 000	0
Sum fordringer		<u>60 000</u>	<u>0</u>
<i>Investeringer</i>			
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 620	63 265
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>1 620</u>	<u>63 265</u>
Sum omløpsmidler		<u>61 620</u>	<u>63 265</u>
Sum eiendeler		<u>7 066 249</u>	<u>7 063 335</u>



## Balanse Em Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	2	0	84 087
Udekket tap		-3 044 319	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 044 319</u>	<u>84 087</u>
Sum egenkapital		<u>-2 944 319</u>	<u>184 087</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		4 742 310	2 450 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 742 310</u>	<u>2 450 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		80 000	331 748
Betalbar skatt	1	-20 592	0
Skyldig offentlige avgifter		11 350	0
Annen kortsiktig gjeld		5 197 500	4 097 500
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 268 258</u>	<u>4 429 248</u>
Sum gjeld		<u>10 010 568</u>	<u>6 879 248</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 066 249</u>	<u>7 063 335</u>

31.07.2024  
Styret i Em Eiendom AS

---

Eirik Mikkelsen  
styreleder



## Noter til regnskapet 2023

### 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 0 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 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-3 128 406	84 087
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 100 000	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 028 406</b>	<b>84 087</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-20 592	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>-20 592</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1	1	0
Avsetninger mv	0	1 100 000	1 100 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>1 100 001</b>	<b>1 100 000</b>

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 028 406	0	2 028 406
Em Eiendom AS			Side 5



## Noter til regnskapet 2023

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 028 405	0	-2 028 405
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>0</b>	<b>1 100 001</b>	<b>1 100 001</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>242 000</b>	<b>242 000</b>

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

### Note 2 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt med mer enn 50%. Selskapet dekker sine løpende forpliktelser, og om nødvendig tilføres likviditet fra eier. Selskapets styre vil vurdere nødvendige tiltak for å bedre egenkapitalsituasjonen.

Selskapets styre mener at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, på tross av foranstående. Årsregnskapet er utarbeidet basert på at forutsetningene om fortsatt drift er tilstede.