



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMBLEMHAGEN AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Nils Christoffer Gevelt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2024

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, 22.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4		
Annen driftskostnad		90 842	145 913
Sum kostnader		90 842	145 913
Driftsresultat		-90 842	-145 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad		233	
Sum finanskostnader		233	
Netto finans		-157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 999	-145 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 999	-145 913
Årsresultat		-90 999	-145 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 999	-145 913
Totalresultat		-90 999	-145 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-90 999	-145 913
Sum overføringer og disponeringer		-90 999	-145 913



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	62 287 131	36 996 118
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 367	43 428
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		311 367	43 428
Sum omløpsmidler		62 598 497	37 039 546
SUM EIENDELER		62 598 497	37 039 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	4 765 360	4 765 360
Overkurs	3	47 567 640	47 567 640
Sum innskutt egenkapital	3	52 333 000	52 333 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	30 803 475	30 712 476
Sum opptjent egenkapital		-30 803 475	-30 712 476
Sum egenkapital		21 529 525	21 620 524
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	6	37 785 584	13 225 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 285 584	14 725 079
Sum langsiktig gjeld		39 285 584	14 725 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 782 637	693 192
Annen kortsiktig gjeld		751	751
Sum kortsiktig gjeld		1 783 388	693 943
Sum gjeld		41 068 972	15 419 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		62 598 497	37 039 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 684689

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 681 828
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMBLEMHAGEN AS
Forretningsadresse: Tollbugata 49
3044 DRAMMEN

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: Nils Christoffer Gevelt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.07.2024

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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 921 681 828
EMBLEMHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	4		
Annen driftskostnad		90 842	145 913
Sum kostnader		90 842	145 913
Driftsresultat		-90 842	-145 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	
Sum finansinntekter		76	
Annen rentekostnad		233	
Sum finanskostnader		233	
Netto finans		-157	
Ordinært resultat før skattekostnad		-90 999	-145 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 999	-145 913
Årsresultat		-90 999	-145 913
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 999	-145 913
Totalresultat		-90 999	-145 913
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-90 999	-145 913
Sum overføringer og disponeringer		-90 999	-145 913



Organisasjonsnr: 921 681 828
EMBLEMHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 4 62 287 131 36 996 118

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

311 367 43 428

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

311 367 43 428

Sum omløpsmidler 62 598 497 37 039 546

SUM EIENDELER 62 598 497 37 039 546

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 4 765 360 4 765 360

Overkurs 3 47 567 640 47 567 640

Sum innskutt egenkapital 3 52 333 000 52 333 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 30 803 475 30 712 476

Sum opptjent egenkapital -30 803 475 -30 712 476

Sum egenkapital 21 529 525 21 620 524

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6 37 785 584 13 225 079

Øvrig langsiktig gjeld 7 1 500 000 1 500 000

Sum annen langsiktig gjeld 39 285 584 14 725 079

Sum langsiktig gjeld 39 285 584 14 725 079

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 782 637 693 192

Annen kortsiktig gjeld 751 751



Sum kortsiktig gjeld	1 783 388	693 943
Sum gjeld	41 068 972	15 419 022
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	62 598 497	37 039 546



Organisasjonsnr: 921 681 828
EMBLEMHAGEN 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
for
Emblemhagen AS



Resultatregnskap			
Emblemhagen AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		90 842	145 913
Sum driftskostnader		90 842	145 913
Driftsresultat		-90 842	-145 913
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	0
Annen rentekostnad		233	0
Resultat av finansposter		-157	0
Resultat før skattekostnad		-90 999	-145 913
Resultat		-90 999	-145 913
Årsresultat		-90 999	-145 913
Overføringer			
Overført til udekket tap	3	90 999	145 913
Sum overføringer		-90 999	-145 913
Emblemhagen AS		Side 2	



Balanse			
Emblemhagen AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Prosjekt under utførelse	4	62 287 131	36 996 118
Bankinnskudd, kontanter o.l.		311 367	43 428
Sum omløpsmidler		62 598 497	37 039 546
Sum eiendeler		62 598 497	37 039 546

Emblemhagen AS Side 3



Balanse			
Emblemhagen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	4 765 360	4 765 360
Overkurs	3	47 567 640	47 567 640
Sum innskutt egenkapital	3	52 333 000	52 333 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-30 803 475	-30 712 476
Sum opptjent egenkapital		-30 803 475	-30 712 476
Sum egenkapital		21 529 525	21 620 524
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	37 785 584	13 225 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 285 584	14 725 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 782 637	693 192
Annen kortsiktig gjeld		751	751
Sum kortsiktig gjeld		1 783 388	693 943
Sum gjeld		41 068 972	15 419 022
Sum egenkapital og gjeld		62 598 497	37 039 546
Drammen, 18.07.2024 Styret i Emblemhagen AS			
<hr/> Erik Fleischer Tønjum styreleder		<hr/> Nils Christoffer Gevelt styremedlem	
Emblemhagen AS		Side 4	



Balanse			
Emblemhagen AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	4 765 360	4 765 360
Overkurs	3	47 567 640	47 567 640
Sum innskutt egenkapital	3	52 333 000	52 333 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-30 803 475	-30 712 476
Sum opptjent egenkapital		-30 803 475	-30 712 476
Sum egenkapital		21 529 525	21 620 524
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	37 785 584	13 225 079
Øvrig langsiktig gjeld	7	1 500 000	1 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		39 285 584	14 725 079
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 782 637	693 192
Annen kortsiktig gjeld		751	751
Sum kortsiktig gjeld		1 783 388	693 943
Sum gjeld		41 068 972	15 419 022
Sum egenkapital og gjeld		62 598 497	37 039 546

Drammen, 18.07.2024
Styret i Emblemhagen AS

 Erik Fleischer Tønjum styreleder	 Nils Christoffel Gevelt styremedlem
--	--

Emblemhagen AS Side 4



Emblemhagen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Driftsinntekter

Inntekt ved salg av boliger skjer ved fullført kontrakts metode, dvs inntektene regnskapsføres på transaksjonstidspunkt hvor eiendommen overføres fra selger til kjøper.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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 antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Boligprosjekt under oppføring

Boligprosjekt under utførelse er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

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.



Emblemhagen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 1 LØNNSKOSTNAD

Det er ingen ansatte i selskapet og det har ikke vært utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for styret eller andre nærstående parter.

NOTE 2 SKATT

	2023	2022
Arets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%/22%)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
Skattekostnad	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-90 999	-145 913
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-90 999	-145 913
Utsatt skatt:		
Varebeholdning	-23 262 655	-23 262 655
Utestående fordringer	-1 223 382	-1 223 382
Underskudd til fremføring	-6 309 470	-6 218 471
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-30 795 507	-30 704 508
Utsatt skatt (skattefordel)	-6 775 012	-6 754 992

Utsatt skattefordel er ihht GRS for små foretak ikke oppført i balansen.

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	4 765 360	47 567 640	-30 712 476	21 620 524
Arets resultat	0	0	-90 999	-90 999
Egenkapital pr 31.12	4 765 360	47 567 640	-30 803 475	21 529 525

NOTE 4 VARER I ARBEID - PROSJEKTER

Prosjektet Emblem Park har siden stiftelse arbeidet med å gjøre prosjektet klart for bygging. Per utgangen av 2023 er tre tomannsboliger og en firemannsbolig under oppføring. I tillegg planlegges ytterligere 4 flerboligbygg og et leilighetsbygg. Prosjektet ble nedskrevet i 2021 med 28,6 MNOK. Salg av boligene startet våren 2023 i takt med ferdigstillelse av den enkelte enhet. På tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet er fire seksjoner solgt. Overlevering er forventet høsten 2024

Prosjekt:	2023	2022
Prosjektkostnader	90 879 786	65 588 773
Nedskrivning	-28 592 655	-28 592 655
Bokført verdi	62 287 131	36 996 118



Emblemhagen AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 4 ANTALL AKSJER, AKSJEEIERE MV.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balansført
Pref.aksjer	4 633 000	1	4 633 000
B-aksjer	132 360	1	132 360
Sum			4 765 360

Selskapet aksjonærer med eierandel over 5% pr. 31.12:

Aksjonær	aksjer klasse	Antall aksjer	Eierandel
Gevelt Holding AS	Pref.aksjer	2 938 000	63,41 %
Gevelt Holding AS	B-aksjer	58 730	44,37 %

Nils Chr. Gevelt, styremedlem, eier 55% av aksjene i Gevelt Holding AS.

NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksje-kapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	4 765 360	47 567 640	-30 712 476	21 620 524
Arets resultat	0	0	-90 999	-90 999
Egenkapital pr 31.12	4 765 360	47 567 640	-30 803 475	21 529 525

NOTE 6 KONSERNMELLOMVÆRENDE

	2023	2022
Gjeld Gevelt Holding AS	37 785 584	13 225 079

Lånet er ikke renteberegnet. Lånet tilbakebetales i takt med tilført likviditet fra salg av boligprosjektet.

NOTE 7 LANGSIKTIG GJELD

	2023	2022
Selgerkreditt (salg av tomt)	1 500 000	1 500 000

Selgerkreditt renteberegnes ikke.



Resultatregnskap - spesifikasjon		
Emblemhagen AS		
	2023	2022
Annen driftskostnad		
6205 Strøm Hjellehaugvegen pumpestasjon	9 307	25
6206 Strøm Storhylen 6B	2 234	0
6207 Strøm Storhylen 6A	3 183	0
6701 Honorar revisjon	67 600	75 590
6730 Honorar konsulentarbeid	0	53 174
6810 Data/EDB kostnader	2 358	11 156
7770 Bank og kortgebyrer	156	957
7780 Renter og gebyrer inkasso	6 003	5 011
	<u>90 842</u>	<u>145 913</u>
Annen renteinntekt		
8050 Annen renteinntekt	-76	0
	<u>-76</u>	<u>0</u>
Annen rentekostnad		
8150 Annen rentekostnad	233	0
	<u>233</u>	<u>0</u>
Overført til udekket tap		
8990 Overført til udekket tap	-90 999	-145 913
	<u>-90 999</u>	<u>-145 913</u>



Balanse - spesifikasjon		
Emblemhagen AS		
	2023	2022
Prosjekt under utførelse		
1420 Varer under utvikling	25 290 834	23 182 497
1421 Byggekostnader hus 7-8	6 584 795	2 733 772
1422 Byggekostnader hus 11-12	5 906 137	2 700 299
1423 Byggekostnader hus 17-18	6 201 278	2 381 154
1424 Byggekostnader hus 4MB - A01	9 713 750	0
1426 Salgskostnader	22 865	0
1427 Elektriker	57 063	17 116
1428 Markedsføring	136 127	7 583
1429 Mørenett, anleggsbidrag	605 902	605 902
1430 Eiendom kjøpt av Viddals Gartneri AS	3 076 575	3 076 575
1431 Eiendom kjøpt av Hjellhaugen Eiendom AS	30 883 875	30 883 875
1432 Tomt 4MB Gnr5 Bnr. 286 Ålesund kommune (2 400 585	0
1499 Nedskrivning prosjektbeholdning Emblemha	<u>-28 592 655</u>	<u>-28 592 655</u>
	62 287 131	36 996 118
Andre kortsiktige fordringer		
1563 Mellomværende Hyllbekk Eiendom AS	1 223 382	1 223 382
1564 Avsetning tap fordring Hyllbekk Eiendom	<u>-1 223 382</u>	<u>-1 223 382</u>
	0	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		
1920 Bank 1286.51.75939	2 634	2 634
1940 Bankinnskudd Nordea 6060.05.83304	<u>308 732</u>	<u>40 794</u>
	311 367	43 428
Aksjekapital		
2001 Preferanseaksjer	-4 633 000	-4 633 000
2002 B-aksjer	<u>-132 360</u>	<u>-132 360</u>
	-4 765 360	-4 765 360
Overkurs		
2021 Overkurs preferanseaksjer	-41 604 330	-41 604 330
2022 Overkurs B-aksjer	<u>-5 963 310</u>	<u>-5 963 310</u>
	-47 567 640	-47 567 640
Udekket tap		
2080 Udekket tap	<u>30 803 475</u>	<u>30 712 476</u>
	30 803 475	30 712 476
Langsiktig konserngjeld		
2266 Mellomværende Gevelt Holding AS	<u>-37 785 584</u>	<u>-13 225 079</u>
	-37 785 584	-13 225 079
Emblemhagen AS		Side 1



Balanse - spesifikasjon		
Emblemhagen AS		
	2023	2022
Øvrig langsiktig gjeld		
2301 Selgerkreditt Viddals Gartneri AS	-1 500 000	-1 500 000
	<u>-1 500 000</u>	<u>-1 500 000</u>
Leverandørgjeld		
2400 Leverandørgjeld	-1 782 637	-693 192
	<u>-1 782 637</u>	<u>-693 192</u>
Annen kortsiktig gjeld		
2264 Mellomværende Hyllbekk Hytter AS/Eplehag	-751	-751
	<u>-751</u>	<u>-751</u>
Emblemhagen AS		Side 2



Saldobalanse

Klient Emblemhagen AS
Fødsels-/org.nr 921 681 828

Kontonr	Kontobetegnelse	Foreløpig 2023	Oppgjørsposter 2023	Endelig 2023	Saldo 2022
1420	Varer under utvikling	25 290 834,26	0,00	25 290 834,26	23 182 497,26
1421	Byggekostnader hus 7-8	6 584 794,75	0,00	6 584 794,75	2 733 772,04
1422	Byggekostnader hus 11-12	5 906 137,45	0,00	5 906 137,45	2 700 298,80
1423	Byggekostnader hus 17-18	6 201 277,84	0,00	6 201 277,84	2 381 154,43
1424	Byggekostnader hus 4MB - A01	3 203 829,80	6 509 920,00	9 713 749,80	0,00
1426	Salgskostnader	22 865,00	0,00	22 865,00	0,00
1427	Elektriker	57 062,50	0,00	57 062,50	17 115,50
1428	Markedsføring	136 127,00	0,00	136 127,00	7 583,00
1429	Mørenett, anleggsbidrag	605 902,00	0,00	605 902,00	605 902,00
1430	Eiendom kjøpt av Viddals Gartneri A	3 076 575,00	0,00	3 076 575,00	3 076 575,00
1431	Eiendom kjøpt av Hjelhaugen Eiendi	30 883 875,00	0,00	30 883 875,00	30 883 875,00
1432	Tomt 4MB Gnr5 Bnr. 286 Ålesund kc	0,00	2 400 585,00	2 400 585,00	0,00
1499	Nedskrivning prosjektbeholdning Em	-28 592 655,00	0,00	-28 592 655,00	-28 592 655,00
1563	Mellomværende Hyllbekk Eiendom A	1 223 382,22	0,00	1 223 382,22	1 223 382,22
1564	Avsetning tap fordring Hyllbekk Eien	-1 223 382,22	0,00	-1 223 382,22	-1 223 382,22
1920	Bank 1286.51.75939	2 634,30	0,00	2 634,30	2 634,30
1940	Bankinnskudd Nordea 6060.05.8330	308 732,36	0,00	308 732,36	40 793,55
2001	Preferanseaksjer	-4 633 000,00	0,00	-4 633 000,00	-4 633 000,00
2002	B-aksjer	-132 360,00	0,00	-132 360,00	-132 360,00
2021	Overkurs preferanseaksjer	-41 604 330,00	0,00	-41 604 330,00	-41 604 330,00
2022	Overkurs B-aksjer	-5 963 310,00	0,00	-5 963 310,00	-5 963 310,00
2080	Udekket tap	30 712 475,92	90 998,86	30 803 474,78	30 712 475,92
2264	Mellomværende Hyllbekk Hytter AS//	-751,16	0,00	-751,16	-751,16
2266	Mellomværende Gevelt Holding AS	-28 875 078,97	-8 910 505,00	-37 785 583,97	-13 225 078,97
2301	Selgerkreditt Viddals Gartneri AS	-1 500 000,00	0,00	-1 500 000,00	-1 500 000,00
2400	Leverandørgjeld	-1 782 636,91	0,00	-1 782 636,91	-693 191,67
6205	Strøm Hjellegaugvegen pumpestasj	9 307,21	0,00	9 307,21	25,47
6206	Strøm Storhylen 6B	2 234,30	0,00	2 234,30	0,00
6207	Strøm Storhylen 6A	3 182,98	0,00	3 182,98	0,00
6701	Honorar revisjon	67 600,00	0,00	67 600,00	75 590,00
6730	Honnorar konsulentarbeid	0,00	0,00	0,00	53 174,38
6810	Data/EDB kostnader	2 358,47	0,00	2 358,47	11 156,25
7746	Øreavrunding, avgiftsfritt	-0,46	0,00	-0,46	0,00
7770	Bank og kortgebyrer	156,00	0,00	156,00	956,50
7780	Renter og gebyrer inkasso	6 003,20	0,00	6 003,20	5 010,77
8050	Annen renteinntekt	-75,84	0,00	-75,84	0,00
8150	Annen rentekostnad	233,00	0,00	233,00	0,00
8990	Overført til udekket tap	0,00	-90 998,86	-90 998,86	-145 913,37
		0,00	0,00	0,00	0,00
Sammendrag					
1070	- 1940	53 687 992,26	8 910 505,00	62 598 497,26	37 039 545,88
2000	- 2999	-53 778 991,12	-8 819 506,14	-62 598 497,26	-37 039 545,88
4290	- 4290	0,00	0,00	0,00	0,00
6205	- 6810	84 682,96	0,00	84 682,96	139 946,10
7746	- 7839	6 158,74	0,00	6 158,74	5 967,27
8050	- 8990	157,16	-90 998,86	-90 841,70	-145 913,37
		0,00	0,00	0,00	0,00



Hovedbok

Klient Emblemhagen AS
Fødsels-/org.nr 921 681 828

Nr	Dato	Tekst	Debet	Kredit	Saldo
1420 Varer under utvikling					
		Foreløpig			25 290 834,26
T7	31.12.2023	Renter obligasjonslån 01.01.2021 - 18.07.2021:	0,00		
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			25 290 834,26
1421 Byggekostnader hus 7-8					
		Foreløpig			6 584 794,75
		Endelig			6 584 794,75
1422 Byggekostnader hus 11-12					
		Foreløpig			5 906 137,45
		Endelig			5 906 137,45
1423 Byggekostnader hus 17-18					
		Foreløpig			6 201 277,84
		Endelig			6 201 277,84
1424 Byggekostnader hus 4MB - A01					
		Foreløpig			3 203 829,80
T11	31.12.2023	Utkjøp av 4MB fra Gevelt Holding AS: Utkjøp av	6 509 920,00		
		Netto korleksjon			6 509 920,00
		Endelig			9 713 749,80
1426 Salgskostnader					
		Foreløpig			22 865,00
		Endelig			22 865,00
1427 Elektriker					
		Foreløpig			57 062,50
		Endelig			57 062,50
1428 Markedsføring					
		Foreløpig			136 127,00
		Endelig			136 127,00
1429 Mørenett, anleggsbidrag					
		Foreløpig			605 902,00
		Endelig			605 902,00
1430 Eiendom kjøpt av Viddals Gartneri AS					
		Foreløpig			3 076 575,00
		Endelig			3 076 575,00
1431 Eiendom kjøpt av Hjøllhaugen Eiendom AS					
		Foreløpig			30 883 875,00
		Endelig			30 883 875,00
1432 Tomt 4MB Gnr5 Bnr. 286 Ålesund kommune (
		Foreløpig			0,00
T11	31.12.2023	Utkjøp av 4MB fra Gevelt Holding AS: Utkjøp av	2 400 585,00		
		Netto korleksjon			2 400 585,00
		Endelig			2 400 585,00
1499 Nedskrivning prosjektbeholdning Emblemha					
		Foreløpig			-28 592 655,00
T10	31.12.2023	Nedskrivning prosjektbeholdning: Nedskrivning pr		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-28 592 655,00
1563 Mellomværende Hyllbekk Eiendom AS					



Nr	Dato	Tekst	Debet	Kredit	Saldo
		Foreløpig			1 223 382,22
T8	31.12.2023	Nettoføre konvertert gjeld på samme konto:	0,00		
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			1 223 382,22
1564 Avsetning tap fordring Hyllbekk Eiendom					
		Foreløpig			-1 223 382,22
T9	31.12.2023	Nedskrivning fordring Hyllbekk Eiendom AS: Ne		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-1 223 382,22
1920 Bank 1286.51.75939					
		Foreløpig			2 634,30
		Endelig			2 634,30
1940 Bankinnskudd Nordea 6060.05.83304					
		Foreløpig			308 732,36
		Endelig			308 732,36
2001 Preferanseaksjer					
		Foreløpig			-4 633 000,00
T6	31.12.2023	Konvertering til A-aksjer: Konvertering av gjeld t		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-4 633 000,00
2002 B-aksjer					
		Foreløpig			-132 360,00
T1	31.12.2023	Konvertering til B aksjer: Konvertere A aksjer til		0,00	
T2	31.12.2023	Konvertere gjeld til B- aksjer: Konvertering av gj		0,00	
T4	31.12.2023	Konvertering til B- aksjer: Konvertering av gjeld		0,00	
T5	31.12.2023	Konvertering til B-aksjer: Konvertering av gjeld t		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-132 360,00
2021 Overkurs preferanseaksjer					
		Foreløpig			-41 604 330,00
T6	31.12.2023	Konvertering til A-aksjer: Overkurs Preferanseat		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-41 604 330,00
2022 Overkurs B-aksjer					
		Foreløpig			-5 963 310,00
T2	31.12.2023	Konvertere gjeld til B- aksjer: Overkurs B-aksjer		0,00	
T4	31.12.2023	Konvertering til B- aksjer: Overkurs B-aksjer 202		0,00	
T5	31.12.2023	Konvertering til B-aksjer: Overkurs B-aksjer 202		0,00	
		Netto korleksjon			0,00
		Endelig			-5 963 310,00
2080 Udekket tap					
		Foreløpig			30 712 475,92
D6	31.12.2023	Overført til udekket tap	90 998,86		
		Netto korleksjon			90 998,86
		Endelig			30 803 474,78
2264 Mellomværende Hyllbekk Hytter AS/Eplehag					
		Foreløpig			-751,16
		Endelig			-751,16
2266 Mellomværende Gevelt Holding AS					
		Foreløpig			-28 875 078,97
T11	31.12.2023	Utkjøp av 4MB fra Gevelt Holding AS: Utkjøp av		6 509 920,00	
T11	31.12.2023	Utkjøp av 4MB fra Gevelt Holding AS: Utkjøp av		2 400 585,00	
		Netto korleksjon			-8 910 505,00
		Endelig			-37 785 583,97
2301 Selgerkreditt Vidvals Gartneri AS					
					-1 500 000,00



Nr	Dato	Tekst	Debet	Kredit	Saldo
		Foreløpig			
		Endelig			-1 500 000,00
2400 Leverandørgjeld					
		Foreløpig			-1 782 636,91
		Endelig			-1 782 636,91
6205 Strøm Hjellehaugvegen pumpestasjon					
		Foreløpig			9 307,21
		Endelig			9 307,21
6206 Strøm Storhylen 6B					
		Foreløpig			2 234,30
		Endelig			2 234,30
6207 Strøm Storhylen 6A					
		Foreløpig			3 182,98
		Endelig			3 182,98
6701 Honorar revisjon					
		Foreløpig			67 600,00
		Endelig			67 600,00
6810 Data/EDB kostnader					
		Foreløpig			2 358,47
		Endelig			2 358,47
7746 Øreavrundning, avgiftsfritt					
		Foreløpig			-0,46
		Endelig			-0,46
7770 Bank og kortgebyrer					
		Foreløpig			156,00
		Endelig			156,00
7780 Renter og gebyrer inkasso					
		Foreløpig			6 003,20
		Endelig			6 003,20
8050 Annen renteinntekt					
		Foreløpig			-75,84
		Endelig			-75,84
8150 Annen rentekostnad					
		Foreløpig			233,00
		Endelig			233,00
8990 Overført til udekket tap					
		Foreløpig			0,00
D6	31.12.2023	Overført til udekket tap		90 998,86	
		Netto korleksjon			-90 998,86
		Endelig			-90 998,86

Vi bekrefter herved at ovennevnte posteringer er utført på bakgrunn av instruks fra oss.

drammen

.....
Nils Christoffer Gevelt



Deloitte.

Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3015 Drammen
Norway

+47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Emblemhagen AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Emblemhagen AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater 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 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 internkontroll 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 avvirket.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: WZHNHF-U02WF-HZ827-DISNE-1HCXL-4QB8Y



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Emblemhagen AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 23. juli 2024
Deloitte AS

Sturle Holseter
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WZHNHF-UO2WJF-HZ827-DISNE-1HCXL-4QB8Y



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."

Holseter, Sturle

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-359375

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-23 08:53:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WZHNH-UO2WI-HZ827-DISNE-1HQXL-4Q88Y

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>