



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 332 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMEM BYGG II AS
Forretningsadresse: Odins gate 17A
0266 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: Hilde Kullgren Møllhausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 623	554 470
Sum inntekter		587 623	554 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	126 132	161 178
Sum kostnader		126 132	161 178
Driftsresultat		461 491	393 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	572 000	341 000
Annen rentekostnad		795 162	722 272
Annen finanskostnad		1 128	1 086
Sum finanskostnader		1 368 290	1 064 358
Netto finans		-1 368 290	-1 064 358
Resultat før skattekostnad		-906 799	-671 066
Skattekostnad på resultat	5	-199 496	-147 634
Årsresultat		-707 303	-523 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 303	-523 432
Totalresultat		-707 303	-523 432
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Udekket tap	6	-707 303	-523 432



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-707 303	-523 432



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	745 451	545 955
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		745 451	545 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 955 287	16 755 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 613	197 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 613	197 043
Sum omløpsmidler		111 613	197 043
SUM EIENDELER		17 066 900	16 952 834



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 642 963	1 935 660
Sum opptjent egenkapital		-2 642 963	-1 935 660
Sum egenkapital		-2 555 846	-1 848 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	8 154 114	7 132 114
Sum annen langsiktig gjeld		19 620 071	18 598 071
Sum langsiktig gjeld		19 620 071	18 598 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 675	4 403
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			198 903
Sum kortsiktig gjeld		2 675	203 306
Sum gjeld		19 622 745	18 801 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 066 900	16 952 834



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 538891

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 332 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMEM BYGG II AS
Forretningsadresse: Odins gate 17A
0266 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: Hilde Kullgren Møllhausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.06.2025

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 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, 16.06.2025

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: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		587 623	554 470
Sum inntekter		587 623	554 470
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	126 132	161 178
Sum kostnader		126 132	161 178
Driftsresultat		461 491	393 292
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	572 000	341 000
Annen rentekostnad		795 162	722 272
Annen finanskostnad		1 128	1 086
Sum finanskostnader		1 368 290	1 064 358
Netto finans		-1 368 290	-1 064 358
Resultat før skattekostnad		-906 799	-671 066
Skattekostnad på resultat	5	-199 496	-147 634
Årsresultat		-707 303	-523 432
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 303	-523 432
Totalresultat		-707 303	-523 432
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Udekket tap	6	-707 303	-523 432
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		



Sum overføringer og
disponeringer

-707 303

-523 432



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	745 451	545 955
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		745 451	545 955
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 955 287	16 755 791
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		
Konsernfordringer	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		111 613	197 043
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		111 613	197 043
Sum omløpsmidler		111 613	197 043
SUM EIENDELER		17 066 900	16 952 834

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	2 642 963	1 935 660
Sum opptjent egenkapital		-2 642 963	-1 935 660
Sum egenkapital		-2 555 846	-1 848 542
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	8 154 114	7 132 114
Sum annen langsiktig gjeld		19 620 071	18 598 071
Sum langsiktig gjeld		19 620 071	18 598 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 675	4 403
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld			198 903
Sum kortsiktig gjeld		2 675	203 306
Sum gjeld		19 622 745	18 801 376
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 066 900	16 952 834



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2024

Emem Bygg II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 822 332 102



RESULTATREGNSKAP

E MEM BYGG II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		587 623	554 470
Sum driftsinntekter		587 623	554 470
Annen driftskostnad	2	126 132	161 178
Sum driftskostnader		126 132	161 178
Driftsresultat		461 491	393 292
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	572 000	341 000
Annen rentekostnad		795 162	722 272
Annen finanskostnad		1 128	1 086
Resultat av finansposter		-1 368 290	-1 064 358
Resultat før skattekostnad		-906 799	-671 066
Skattekostnad på resultat	5	-199 496	-147 634
Resultat		-707 303	-523 432
Årsresultat		-707 303	-523 432
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	707 303	523 432
Sum overføringer		-707 303	-523 432



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	745 451	545 955
Sum immaterielle eiendeler		745 451	545 955
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Sum anleggsmidler		16 955 287	16 755 791
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		111 613	197 043
Sum omløpsmidler		111 613	197 043
Sum eiendeler		17 066 900	16 952 834



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 642 963	-1 935 660
Sum opptjent egenkapital		-2 642 963	-1 935 660
Sum egenkapital		-2 555 846	-1 848 542
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	8 154 114	7 132 114
Sum annen langsiktig gjeld		19 620 071	18 598 071
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 675	4 403
Annen kortsiktig gjeld		0	198 903
Sum kortsiktig gjeld		2 675	203 306
Sum gjeld		19 622 745	18 801 376
Sum egenkapital og gjeld		17 066 900	16 952 834

Oslo, 04.06.2025
Styret i Emem Bygg II AS

Hans-Martin Møllhausen
styremedlem

Hilde Kullgren Møllhausen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2024

EMEM BYGG II AS

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 % (22 % i fjor) 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. Selskapet har vurdert utsatt skattefordel og benytter seg av unntaksregelen for små foretak hvor utsatt skattefordel ikke oppføres i balansen.

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.

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 Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å forvalte verdiene i selskapet og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Styret i Emem Bygg II AS forventer en nøytral løpende drift. Selskapets underliggende verdier anses å dekke opp de underliggende forpliktelser. Merverdier i eiendomsmassen er anslått til MNOK 4,1 pr 31.12.

Driften av Emem Bygg II AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.



NOTER TIL REGNSKAP 2024

EMEM BYGG II AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2024 ingen ansatte eller lønnsrelaterte ytelser herunder OTP.

Note 3 Anleggsmidler

	Boligseksjoner	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01	16 209 836	16 209 836
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0
Avgang til kostpris	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 209 836	16 209 836
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
Tilbakeføring av akkumulert avskr.	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	16 209 836	16 209 836

Boligseksjoner avskrives ikke da restverdi antas å overstige bokført verdi og verditap er lite sannsynlig. Anslått merverdi i eiendomsmassen er ca. kr.4,1 mill. inkl. garasjer pr.31.12.2024 iht vurdering fra eiendomsmegler av februar 2025.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2024	2023	2024	2023
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	8 154 114	7 132 114
Sum	0	0	8 154 114	7 132 114

Det er beregnet 7,0 % rente på gjeld til morselskapet. Årets rente er kostnadsført med kr.572 000,-.



NOTER TIL REGNSKAP 2024

EMEM BYGG II AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-199 496	-147 634
Skattekostnad ordinært resultat	-199 496	-147 634
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-906 799	-671 066
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-906 799	-671 066
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 388 414	-2 481 615	906 799
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 388 414	-2 481 615	906 799
Utsatt skattefordel (22 %)	-745 451	-545 955	199 496

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	-12 883	-1 935 660	-1 848 542
Pr. 01.01.2024	100 000	-12 883	-1 935 660	-1 848 542
Årets resultat		0	-707 303	-707 303
Pr. 31.12.2024	100 000	-12 883	-2 642 963	-2 555 846

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMEM BYGG II AS PR. 31.12.2024 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum		100	100 000

Aksjene er eid av Emem Eiendom AS.



NOTER TIL REGNSKAP 2024

EMEM BYGG II AS

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
	styreleder	392
	styremedlem	392
Totalt antall aksjer		784

Note 8 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 465 957	Boligseksjoner	16 209 836
Gjeld til konsernselskaper	8 154 114		
Sum	19 620 071	17 400 000	16 209 836

Renter på bankgjeld er betjent med kr.795 162 i 2024