



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 540 660	101 256 981
Sum inntekter		7 540 660	101 256 981
Kostnader			
Varekostnad		7 192 104	87 846 625
Lønnskostnad	2	2 635 351	931 401
Avskrivning			22 494
Annen driftskostnad	2	1 361 778	5 543 643
Sum kostnader		11 189 233	94 344 163
Driftsresultat		-3 648 573	6 912 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 610	15 470
Sum finansinntekter		2 610	15 470
Annen finanskostnad		1 556 146	4 501 918
Sum finanskostnader		1 556 146	4 501 918
Netto finans		-1 553 536	-4 486 448
Ordinært resultat før skattekostnad		-5 202 109	2 426 370
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 144 464	533 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 057 645	1 892 569
Årsresultat		-4 057 645	1 892 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-4 057 645	1 892 569
Sum overføringer og disponeringer		-4 057 645	1 892 569



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	954 988	
Sum immaterielle eiendeler		954 988	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 000 000	7 509 000
Andre fordringer		4 567 086	1 947 086
Sum finansielle anleggsmidler		16 567 086	9 456 086
Sum anleggsmidler		17 522 074	9 456 086
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	22 394 708	23 724 590
Fordringer			
Kundefordringer	9	60 135	
Andre fordringer	9	10 031 124	10 512 357
Sum fordringer		10 091 259	10 512 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 854	443 681
Sum omløpsmidler		32 628 821	34 680 628
SUM EIENDELER		50 150 895	44 136 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
Sum innskutt egenkapital		11 230 000	11 230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 068 908	11 126 553
Sum opptjent egenkapital		7 068 908	11 126 553
Sum egenkapital		18 298 908	22 356 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		189 476
Sum avsetninger for forpliktelser			189 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 020 600	10 856 810
Øvrig langsiktig gjeld	9	15 204 123	6 908 493
Sum annen langsiktig gjeld		29 224 723	17 765 303
Sum langsiktig gjeld		29 224 723	17 954 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 9	71 662	1 167 870
Betalbar skatt	3		739 681
Skyldige offentlige avgifter		213 963	71 209
Annen kortsiktig gjeld	9	2 341 639	1 846 622
Sum kortsiktig gjeld		2 627 264	3 825 382
Sum gjeld		31 851 987	21 780 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 150 895	44 136 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 537560

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 27.06.2024



Organisasjonsnr: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 540 660	101 256 981
Sum inntekter		7 540 660	101 256 981
Kostnader			
Varekostnad		7 192 104	87 846 625
Lønnskostnad	2	2 635 351	931 401
Avskrivning			22 494
Annen driftskostnad	2	1 361 778	5 543 643
Sum kostnader		11 189 233	94 344 163
Driftsresultat		-3 648 573	6 912 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 610	15 470
Sum finansinntekter		2 610	15 470
Annen finanskostnad		1 556 146	4 501 918
Sum finanskostnader		1 556 146	4 501 918
Netto finans		-1 553 536	-4 486 448
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-1 144 464	533 801
Ordinært resultat etter skattekostnad		-4 057 645	1 892 569
Årsresultat		-4 057 645	1 892 569
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-4 057 645	1 892 569
Sum overføringer og disponeringer		-4 057 645	1 892 569



Organisasjonsnr: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	954 988	
Sum immaterielle eiendeler		954 988	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 000 000	7 509 000
Andre fordringer		4 567 086	1 947 086
Sum finansielle anleggsmidler		16 567 086	9 456 086
Sum anleggsmidler		17 522 074	9 456 086
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	22 394 708	23 724 590
Fordringer			
Kundefordringer	9	60 135	
Andre fordringer	9	10 031 124	10 512 357
Sum fordringer		10 091 259	10 512 357
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		142 854	443 681
Sum omløpsmidler		32 628 821	34 680 628
SUM EIENDELER		50 150 895	44 136 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
Sum innskutt egenkapital		11 230 000	11 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	7 068 908	11 126 553
Sum opptjent egenkapital		7 068 908	11 126 553
Sum egenkapital		18 298 908	22 356 553
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Utsatt skatt	3		189 476
Sum avsetninger for forpliktelseser			189 476
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	14 020 600	10 856 810
Øvrig langsiktig gjeld	9	15 204 123	6 908 493
Sum annen langsiktig gjeld		29 224 723	17 765 303
Sum langsiktig gjeld		29 224 723	17 954 779
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 9	71 662	1 167 870
Betalbar skatt	3		739 681
Skyldige offentlige avgifter		213 963	71 209
Annen kortsiktig gjeld	9	2 341 639	1 846 622
Sum kortsiktig gjeld		2 627 264	3 825 382
Sum gjeld		31 851 987	21 780 161
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 150 895	44 136 714



Organisasjonsnr: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11230.00	1000.00	11230000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fiber Capital AS	5615.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lovisenlund Eiendomsselskap AS	5615.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11230.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2295046.00	796831.00
<u>Arbeids giveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	299939.00	117259.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40366.00	18811.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		-1500.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2635351.00	931401.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Emne Eiendom AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Emne Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		7 540 660	101 256 981
Sum driftsinntekter		<u>7 540 660</u>	<u>101 256 981</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		7 192 104	87 846 625
Lønnskostnad	2	2 635 351	931 401
Avskrivning		0	22 494
Annen driftskostnad	2	<u>1 361 778</u>	<u>5 543 643</u>
Sum driftskostnader		<u>11 189 233</u>	<u>94 344 163</u>
Driftsresultat		<u>-3 648 573</u>	<u>6 912 818</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 610	15 470
Annen finanskostnad		<u>1 556 146</u>	<u>4 501 918</u>
Netto finansposter		<u>-1 553 536</u>	<u>-4 486 448</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-5 202 109</u>	<u>2 426 370</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-1 144 464</u>	<u>533 801</u>
Årsresultat		<u>-4 057 645</u>	<u>1 892 569</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-4 057 645	1 892 569



Emne Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	954 988	0
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	12 000 000	7 509 000
Andre fordringer		<u>4 567 086</u>	<u>1 947 086</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>16 567 086</u>	<u>9 456 086</u>
Sum anleggsmidler		<u>17 522 074</u>	<u>9 456 086</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>22 394 708</u>	<u>23 724 590</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		60 135	0
Andre fordringer		<u>10 031 124</u>	<u>10 512 357</u>
Sum fordringer		<u>10 091 259</u>	<u>10 512 357</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>142 854</u>	<u>443 681</u>
Sum omløpsmidler		<u>32 628 821</u>	<u>34 680 628</u>
Sum eiendeler		<u>50 150 895</u>	<u>44 136 714</u>




Emne Eiendom AS


Balanse pr. 31. desember


	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	7 068 908	11 126 553
Sum egenkapital		<u>18 298 908</u>	<u>22 356 553</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	3	0	189 476
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 020 600	10 856 810
Øvrig langsiktig gjeld	9	<u>15 204 123</u>	<u>6 908 493</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 224 723</u>	<u>17 765 303</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	71 662	1 167 870
Betalbar skatt	3	0	739 681
Skyldige offentlige avgifter		213 963	71 209
Annen kortsiktig gjeld		<u>2 341 639</u>	<u>1 846 622</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 627 264</u>	<u>3 825 382</u>
Sum gjeld		<u>31 851 987</u>	<u>21 780 161</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>50 150 895</u>	<u>44 136 714</u>

31. desember 2023

Oslo, 22.05.2024


Erling Strøm
styrets leder


Fredrik Syvertsen
styremedlem


Morten Brodin
styremedlem



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipp

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	2 295 046	796 831
Arbeldsgiveravgift	299 939	117 259
Pensjonskostnader	40 366	18 811
Andre ytelser	0	-1 500
Sum	<u>2 635 351</u>	<u>931 401</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 2,2 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	0	739 681
Endring utsatt skatt	-1 144 464	-205 880
Årets totale skattekostnad	<u>-1 144 464</u>	<u>533 801</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-5 202 109	2 426 370
Endring i midlertidige forskjeller	-79 979	935 817
Årets skattegrunnlag	<u>-5 282 088</u>	<u>3 362 187</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	739 681
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl goodwill	0	-11 603
Varebeholdning	941 233	872 857
Sum	<u>941 233</u>	<u>861 254</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-5 282 088</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-4 340 855</u>	<u>861 254</u>
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-954 988	189 476

**Emne Eiendom AS****Noter til regnskapet for 2023****Note 4 - Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	11 230 000	11 126 553	22 356 553
Årsresultat	0	-4 057 645	-4 057 645
Egenkapital 31.12.2023	11 230 000	7 068 908	18 298 908

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2023	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Holmenveien 9 AS	2022	Oslo	100 %	100 %	-44 976	8 908 628	9 000 000
Øvre Utsikten AS	2021	Oslo	100 %	100 %	-42 199	2 680 416	3 000 000
Sum					-87 175	11 589 044	12 000 000

Note 6 - Prosjekter under utvikling

	2023	2022
Varer (Utviklingselendommer)	22 394 708	23 724 590

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 230	1 000	11 230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fiber Capital AS	5 615	50 %	50 %
Lovisenlund Eiendomsselskap AS	5 615	50 %	50 %
Sum	11 230	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 020 600	10 856 810

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2023	2022
Fast eiendom	22 394 709	23 724 591

Selskapet stiller også som kausjonist for mellomværende i Holmenveien 9 AS, pålydende kr. 12.000.000.



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Lån til foretak i samme konsern	2 330 000	0
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	28 933	50 000
Gjeld til Lovisenlund Eiendomsselskap AS	7 549 844	3 453 185
Gjeld til Fiber Capital AS	7 654 279	3 455 308
Sum	<u>15 233 056</u>	<u>6 958 493</u>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Emne Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Emne Eiendom 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 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 konklusjon

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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 28. mai 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: V3YNL-HZ48-U1V00-QBSX7-VHVVWW-XP658



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-28 16:19:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: V3YNL-HZ48-U1V00-QBSX7-VHWWW-XP658

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>