



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 934 387
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ERMESJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solstadveien 17 1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Terje Johansen Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2023

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, 07.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	456 748	220 340
Sum inntekter		456 748	220 340
Kostnader			
Lønnskostnader	3	755 772	755 277
Andre driftskostnader		184 569	76 224
Sum kostnader		940 341	831 501
Driftsresultat		-483 593	-611 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	651 376	22 522 306
Annen renteinntekt	4	51 141	10 607
Finansinntekter			20 536
Sum finansinntekter		702 517	22 553 449
Annen rentekostnad	4	36 292	5 640
Andre finanskostnader			171 785
Sum finanskostnader		36 292	177 424
Netto finans		666 225	22 376 025
Ordinært resultat før skattekostnad		182 632	21 764 864
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 632	21 764 864
Årsresultat		182 632	21 764 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		182 632	21 764 864
Totalresultat		182 632	21 764 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		7 500 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført til annen egenkapital	6	182 632	14 264 864
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		182 632	21 764 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 881 076	1 881 076
Investeringer i tilknyttet selskap	2	55 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 445 000	3 920 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 925 420	7 564 470
Sum finansielle anleggsmidler		17 306 496	13 405 546
Sum anleggsmidler		17 306 496	13 405 546
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		268 436	78 750
Andre kortsiktige fordringer	4	2 193 158	753 638
Sum fordringer		2 461 594	832 388
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 786 750	5 080 888
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 786 750	5 080 888
Sum omløpsmidler		4 248 345	5 913 276
SUM EIENDELER		21 554 840	19 318 821
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs		490 000	
Sum innskutt egenkapital		600 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 217 007	19 034 375
Sum opptjent egenkapital		19 217 007	19 034 375
Sum egenkapital		19 817 007	19 134 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 404	26 077
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		113 403	86 614
Annen kortsiktig gjeld	4	1 616 027	71 755
Sum kortsiktig gjeld		1 737 833	184 447
Sum gjeld		1 737 833	184 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 554 840	19 318 821



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 511662

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 934 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERMESJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Terje Johansen Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 24.06.2023



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	456 748	220 340
Sum inntekter		456 748	220 340
Kostnader			
Lønnskostnader	3	755 772	755 277
Andre driftskostnader		184 569	76 224
Sum kostnader		940 341	831 501
Driftsresultat		-483 593	-611 161
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	651 376	22 522 306
Annen renteinntekt	4	51 141	10 607
Finansinntekter			20 536
Sum finansinntekter		702 517	22 553 449
Annen rentekostnad	4	36 292	5 640
Andre finanskostnader			171 785
Sum finanskostnader		36 292	177 424
Netto finans		666 225	22 376 025
Ordinært resultat før skattekostnad		182 632	21 764 864
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 632	21 764 864
Årsresultat		182 632	21 764 864
Årsresultat etter minoritetsinteresser		182 632	21 764 864
Totalresultat		182 632	21 764 864
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		7 500 000
Overført til annen egenkapital	6	182 632	14 264 864
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		182 632	21 764 864



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	2	1 881 076	1 881 076
-----------------------------	---	-----------	-----------

Investeringer i tilknyttet selskap	2	55 000	40 000
------------------------------------	---	--------	--------

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 445 000	3 920 000
---	---	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og andeler	7	8 925 420	7 564 470
-----------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		17 306 496	13 405 546
--------------------------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		17 306 496	13 405 546
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		268 436	78 750
-----------------	--	---------	--------

Andre kortsiktige fordringer	4	2 193 158	753 638
------------------------------	---	-----------	---------

Sum fordringer		2 461 594	832 388
-----------------------	--	------------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		1 786 750	5 080 888
-------------------------------	--	-----------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 786 750	5 080 888
--	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		4 248 345	5 913 276
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		21 554 840	19 318 821
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	8		
---------------------------	---	--	--

Overkurs		490 000	
----------	--	---------	--

Sum innskutt egenkapital		600 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	19 217 007	19 034 375
Sum opptjent egenkapital		19 217 007	19 034 375
Sum egenkapital		19 817 007	19 134 375
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 404	26 077
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		113 403	86 614
Annen kortsiktig gjeld	4	1 616 027	71 755
Sum kortsiktig gjeld		1 737 833	184 447
Sum gjeld		1 737 833	184 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 554 840	19 318 821



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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 2022

Ermesjø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 934 387



Ermesjø Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNEKTER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	2	456 748	220 340
SUM DRIFTSINNEKTER		456 748	220 340
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	3	755 772	755 277
Andre driftskostnader		184 569	76 224
SUM DRIFTSKOSTNADER		940 341	831 501
DRIFTSRESULTAT		-483 593	-611 161
FINANSPOSTER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	651 376	22 522 306
Andre renteinntekter	4	51 141	10 607
Finansinntekter		0	20 536
Andre rentekostnader	4	36 292	5 640
Andre finanskostnader		0	171 785
RESULTAT AV FINANSPOSTER		666 225	22 376 025
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		182 632	21 764 864
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		182 632	21 764 864
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte	6	0	7 500 000
Overført til annen egenkapital	6	182 632	14 264 864
SUM OVERFØRINGER		182 632	21 764 864

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2022	31.12.2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	1 881 076	1 881 076
Investeringer i tilknyttet selskap	2	55 000	40 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	6 445 000	3 920 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 925 420	7 564 470
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		17 306 496	13 405 546
SUM ANLEGGSMIDLER		17 306 496	13 405 546
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		268 436	78 750
Andre kortsiktige fordringer	4	2 193 158	753 638
SUM FORDRINGER		2 461 594	832 388
INVESTERINGER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		1 786 750	5 080 888
SUM OMLØPSMIDLER		4 248 345	5 913 276
SUM EIENDELER		21 554 840	19 318 821

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 8	110 000	100 000
Overkurs		490 000	0
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		600 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	19 217 007	19 034 375
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		19 217 007	19 034 375
SUM EGENKAPITAL		19 817 007	19 134 375
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 404	26 077
Skyldige offentlige avgifter		113 403	86 614
Annen kortsiktig gjeld	4	1 616 027	71 755
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 737 833	184 447
SUM GJELD		1 737 833	184 447
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 554 840	19 318 821

Ski, 08.06.2023

Styret i Ermesjø Eiendom AS

Terje Johansen Ermesjø
Styreleder/Daglig lederElisabeth Tømmerås Ermesjø
Styremedlem

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 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 % 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 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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap/tilknyttet selskap/andre selskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til selskapet.

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.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2022

Note 2 Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Eierandeler i følgende selskap	Kontor kommune	Ervervet	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Steinteig Invest AS	Ski	2007-2013	65,14 %	1 881 076	5 603 831	-838 625
Søråsveien Utvikling AS	Ski	2020	33,33 %	30 000	68 935	-221 836
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	Ski	2021	33,33 %	10 000	-146 128	-69 186
Ringvoll Eiendom AS	Ski	2022	33,33 %	15 000	18 822	-5 608

Det er i 2022 inntektsført utbytte på kr 651 376 fra Steinteig Invest AS. Selskapet har i 2022 fakturert Steinteig Invest AS med kr 32 000 i forvaltningshonorar.

Ermesjø Eiendom har gitt langsiktig lån til følgende selskap:	Lånebeløp 31.12
Søråsveien Utvikling AS	2 850 000
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	1 495 000
Ringvoll Eiendom AS	2 100 000

Note 3 Lønnskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	616 000	616 000
Arbeidsgiveravgift	87 407	87 345
Pensjonskostnader	47 923	47 252
Andre ytelser	4 441	4 680
Sum	755 772	755 277

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Note 4 Lån/gjeld til nærstående parter

Kortsiktig lån/fordring	Fordring 31.12
Psykolog Ermesjø AS	2 380
Attivo Bolig Brekkeveien AS	1 539 402

Fordringene er renteberegnet til markedsvilkår. Psykolog Ermesjø AS eies av Terje J. Ermesjøs ektefelle.

Kortsiktig gjeld	Gjeld 31.12
Attivo Eiendomsutvikling III AS	1 547 777

Gjelden er renteberegnet til markedsvilkår.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2022

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	182 632	21 764 864
Permanente forskjeller	-630 645	-21 677 948
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-86 916
Skattepliktig inntekt	-448 012	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-900 091	-452 079	448 012
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	900 091	452 079	-448 012
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000	0	19 034 375	19 134 375
Årets resultat	0	0	182 632	182 632
Kapitalforhøyelse	10 000	490 000	0	500 000
Egenkapital 31.12.2022	110 000	490 000	19 217 007	19 817 007



Ermesjø Eiendom AS Noter 2022

Note 7 Andre aksjer

Eierandeler >10% i følgende selskap	Ervervet	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Attivo Bolig Brekkeveien AS	2021	15 %	5 704 650	33 612 603	-2 652 938

Eierandeler <10% i følgende selskap

	Bokført verdi
Norlog Invest AS	2 220 950
Vogl AS	952 120
Salarsafe AS	47 700

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ermesjø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Johansen Ermesjø	1 000	100,0	100,0

Terje Johansen Ermesjø er daglig leder og styreleder i selskapet.