



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonsveien 69
1746 SKJEBERG

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 03.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		198 625	142 600
Sum inntekter		198 625	142 600
Kostnader			
Varekostnad		0	114 600
Annen driftskostnad		69 122	13 500
Sum kostnader		69 122	128 100
Driftsresultat		129 503	14 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	142
Sum finansinntekter		230	142
Annen rentekostnad		259 429	0
Sum finanskostnader		259 429	0
Netto finans		-259 199	142
Resultat før skattekostnad		-129 697	14 642
Skattekostnad	1	-38 393	0
Årsresultat		-91 304	14 642
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 395 200	0
Udekket tap		4 887	14 642
Annen egenkapital		1 299 010	0
Sum overføringer og disponeringer		-91 303	14 642



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 971 199	0
Sum varige driftsmidler		6 971 199	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	6 971 199	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		10 294	174
Konsernfordringer	1, 3	1 470 000	0
Sum fordringer		1 480 294	174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum omløpsmidler		1 515 869	23 420
SUM EIENDELER		8 487 068	23 420

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 299 010	0
Udekket tap	5	0	4 887
Sum opptjent egenkapital		1 299 010	-4 887
Sum egenkapital		1 323 440	19 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 645 336	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 470 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 115 336	0
Sum langsiktig gjeld		7 115 336	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 769	3 877
Betalbar skatt	1	36 407	0
Annen kortsiktig gjeld		6 117	0
Sum kortsiktig gjeld		48 292	3 877
Sum gjeld		7 163 628	3 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 487 068	23 420



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 500785

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 829 521
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMI EIENDOM AS
Forretningsadresse: Stasjonsveien 69
1746 SKJEBERG

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: Magnar Vestby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2025

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, 02.06.2025

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: 926 829 521
EMI EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		198 625	142 600
Sum inntekter		198 625	142 600
Kostnader			
Varekostnad		0	114 600
Annen driftskostnad		69 122	13 500
Sum kostnader		69 122	128 100
Driftsresultat		129 503	14 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		230	142
Sum finansinntekter		230	142
Annen rentekostnad		259 429	0
Sum finanskostnader		259 429	0
Netto finans		-259 199	142
Resultat før skattekostnad		-129 697	14 642
Skattekostnad	1	-38 393	0
Årsresultat		-91 304	14 642
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 395 200	0
Udekket tap		4 887	14 642
Annen egenkapital		1 299 010	0
Sum overføringer og disponeringer		-91 303	14 642



Organisasjonsnr: 926 829 521
EMI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		6 971 199	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler	2	6 971 199	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		10 294	174
Konsernfordringer	1, 3	1 470 000	0
Sum fordringer		1 480 294	174
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		35 575	23 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum omløpsmidler		1 515 869	23 420
SUM EIENDELER		8 487 068	23 420
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 299 010	0
Udekket tap	5	0	4 887
Sum opptjent egenkapital		1 299 010	-4 887
Sum egenkapital		1 323 440	19 543
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 645 336	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 470 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 115 336	0
Sum langsiktig gjeld		7 115 336	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 769	3 877
Betalbar skatt	1	36 407	0
Annen kortsiktig gjeld		6 117	0
Sum kortsiktig gjeld		48 292	3 877
Sum gjeld		7 163 628	3 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 487 068	23 420



Organisasjonsnr: 926 829 521
EMI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Leieinntektene skal inntektsføres på løpende basis i samsvar med leieavtalens betingelser og det faktiske tidsforløpet. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1470000.00	0.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1470000.00	0.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringer gjelder konsernbidrag mottatt fra søsterselskapet Vestma Eiendom AS for 340 000 NOK og fra morselskapet for 1 130 000 NOK Den samlede gjelden på kr 1 470 000 fordeler seg slik: ? Gjeld til morselskapet Vestma Holding AS: kr 1 130 000 ? Gjeld til søsterselskapet Vestma Eiendom AS: kr 340 000 Beløpene vil bli gjort opp mot fordringene i løpet av 2025



Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
1470000.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
5645336.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Emi Eiendom AS har inngått en låneavtale med Nordea på 5 800 000 NOK. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i eiendommen, Gt. nr. 1025 i Sarpsborg, samt en selvskyldnerkausjon fra morselskapet Vestma Holding AS

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke blitt gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av det styrende organet



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		198 625	142 600
Sum driftsinntekter		198 625	142 600
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-114 600
Annen driftskostnad		-69 122	-13 500
Sum driftskostnader		-69 122	-128 100
Driftsresultat		129 503	14 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		230	142
Sum finansinntekter		230	142
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-259 429	0
Sum finanskostnader		-259 429	0
Netto finans		-259 199	142
Resultat før skattekostnad		-129 697	14 642
Skattekostnad	1	38 393	0
Årsresultat		-91 304	14 642
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 395 200	0
Annen egenkapital		1 299 010	0
Udekket tap		4 887	14 642
Sum overføringer		-91 304	14 642



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 971 199	0
Sum varige driftsmidler		6 971 199	0
Sum anleggsmidler	2	6 971 199	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1, 3	1 470 000	0
Andre kortsiktige fordringer		10 294	174
Sum fordringer		1 480 294	174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum omløpsmidler		1 515 869	23 420
SUM EIENDELER		8 487 068	23 420



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 299 010	0
Udekket tap	5	0	-4 887
Sum opptjent egenkapital		1 299 010	-4 887
Sum egenkapital		1 323 440	19 543
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 645 336	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 470 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 115 336	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 769	3 877
Betalbar skatt	1	36 407	0
Annen kortsiktig gjeld		6 117	0
Sum kortsiktig gjeld		48 292	3 877
Sum gjeld		7 163 628	3 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 487 068	23 420

SKJEBERG, 21.05.2025

Magnar Vestby
styrets leder / daglig leder

Eirik Lorås Vestby
styremedlem

Ingrid Lorås Vestby
styremedlem



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene skal inntektsføres på løpende basis i samsvar med leieavtalens betingelser og det faktiske tidsforløpet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-38 393	0
Skattekostnad	-38 393	0



EMI EIENDOM AS

926 829 521

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-129 697	14 642
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 815	-14 642
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	340 000	0
Skattepliktig inntekt	165 488	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på konsernbidrag	36 407	0
Betalbar skatt i balansen	36 407	0

Note 2 - Ikke-avskrivbar eiendom

EMI Eiendom AS har anskaffet en eiendom i 2024, inkludert tomt, beliggende i Bodals Vei 83, Sarpsborg.

Eiendommen benyttes til utleie til private leietakere. Den bokførte verdien pr. 31.12.2024 utgjør NOK 6 971 199.

Eiendommen, inkludert tomten, anses ikke å ha en begrenset økonomisk levetid, og det foretas derfor ingen avskrivninger. Dette er i tråd med god regnskapsskikk, hvor eiendeler uten tidsbegrenset utnyttbar levetid ikke skal avskrives.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 470 000	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 470 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringer gjelder konsernbidrag mottatt fra søsterselskapet Vestma Eiendom AS for 340 000 NOK og fra morselskap for 1 130 000 NOK

Den samlede gjelden på kr 1 470 000 fordeler seg slik:

- Gjeld til morselskapet Vestma Holding AS: kr 1 130 000
- Gjeld til søsterselskapet Vestma Eiendom AS: kr 340 000

Beløpene vil bli gjort opp mot fordringene i løpet av 2025

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VESTMA HOLDING AS	300	100,00	Ordinære



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-4 887	19 543
Årsresultat	0	0	-96 190	4 887	-91 304
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 395 200	0	1 395 200
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	1 299 010	0	1 323 440

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 470 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 645 336
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Emi Eiendom AS har inngått en låneavtale med Nordea på 5 800 000 NOK. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterrett i eiendommen, Gt. nr. 1025 i Sarpsborg, samt en selvskyldnerkausjon fra morselskapet Vestma Holding AS

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke blitt gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av det styrende organet

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-44 815	0	-44 815
Netto forskjeller	-44 815	0	-44 815
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	44 815	0	44 815
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



Årsregnskap 2024 - Emi Eiendom AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), signert 28.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), signert 29.05.2025 med Signicat Sign BANKID
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), signert 28.05.2025 med Signicat Sign BANKID



Det signerte dokumentet innholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		198 625	142 600
Sum driftsinntekter		198 625	142 600
Driftskostnader			
Varekostnad		0	-114 600
Annen driftskostnad		-69 122	-13 500
Sum driftskostnader		-69 122	-128 100
Driftsresultat		129 503	14 500
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		230	142
Sum finansinntekter		230	142
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-259 429	0
Sum finanskostnader		-259 429	0
Netto finans		-259 199	142
Resultat før skattekostnad		-129 697	14 642
Skattekostnad	1	38 393	0
Årsresultat		-91 304	14 642
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-1 395 200	0
Annen egenkapital		1 299 010	0
Udekket tap		4 887	14 642
Sum overføringer		-91 304	14 642

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		6 971 199	0
Sum varige driftsmidler		6 971 199	0
Sum anleggsmidler	2	6 971 199	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	1, 3	1 470 000	0
Andre kortsiktige fordringer		10 294	174
Sum fordringer		1 480 294	174
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		35 575	23 247
Sum omløpsmidler		1 515 869	23 420
SUM EIENDELER		8 487 068	23 420

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 299 010	0
Udekket tap	5	0	-4 887
Sum opptjent egenkapital		1 299 010	-4 887
Sum egenkapital		1 323 440	19 543
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 645 336	0
Langsiktig konserngjeld	3, 6	1 470 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		7 115 336	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 769	3 877
Betalbar skatt	1	36 407	0
Annen kortsiktig gjeld		6 117	0
Sum kortsiktig gjeld		48 292	3 877
Sum gjeld		7 163 628	3 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 487 068	23 420

SKJEBERG, 21.05.2025

Magnar Vestby
styrets leder / daglig leder

Eirik Lorås Vestby
styremedlem

Ingrid Lorås Vestby
styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntektene skal inntektsføres på løpende basis i samsvar med leieavtalens betingelser og det faktiske tidsforløpet.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-38 393	0
Skattekostnad	-38 393	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



EMI EIENDOM AS

926 829 521

Skattepliktig inntekt

Resultat før skatt	-129 697	14 642
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-44 815	-14 642
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	340 000	0
Skattepliktig inntekt	165 488	0

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på konsernbidrag	36 407	0
Betalbar skatt i balansen	36 407	0

Note 2 - Ikke-avskrivbar eiendom

EMI Eiendom AS har anskaffet en eiendom i 2024, inkludert tomt, beliggende i Bodals Vei 83, Sarpsborg.

Eiendommen benyttes til utleie til private leietakere. Den bokførte verdien pr. 31.12.2024 utgjør NOK 6 971 199.

Eiendommen, inkludert tomten, anses ikke å ha en begrenset økonomisk levetid, og det foretas derfor ingen avskrivninger. Dette er i tråd med god regnskapsskikk, hvor eiendeler uten tidsbegrenset utnyttbar levetid ikke skal avskrives.

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 470 000	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 470 000	0

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Fordringer gjelder konsernbidrag mottatt fra søsterselskapet Vestma Eiendom AS for 340 000 NOK og fra morselskap for 1 130 000 NOK

Den samlede gjelden på kr 1 470 000 fordeler seg slik:

- Gjeld til morselskapet Vestma Holding AS: kr 1 130 000
- Gjeld til søsterselskapet Vestma Eiendom AS: kr 340 000

Beløpene vil bli gjort opp mot fordringene i løpet av 2025

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
VESTMA HOLDING AS	300	100,00	Ordinære

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge



EMI EIENDOM AS
926 829 521

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	0	-4 887	19 543
Årsresultat	0	0	-96 190	4 887	-91 304
Mottatt konsernbidrag	0	0	1 395 200	0	1 395 200
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-5 570	1 299 010	0	1 323 440

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	1 470 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	5 645 336
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	0
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Emi Eiendom AS har inngått en låneavtale med Nordea på 5 800 000 NOK. Som sikkerhet for lånet er det stilt panterett i eiendommen, Gt. nr. 1025 i Sarpsborg, samt en selvskyldnerkausjon fra morselskapet Vestma Holding AS

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Det er ikke blitt gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av det styrende organet

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Fremførbart underskudd	-44 815	0	-44 815
Netto forskjeller	-44 815	0	-44 815
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	44 815	0	44 815
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Vestby, Magnar (19.04.1975), 28.05.2025
- Vestby, Eirik Lorås (22.07.2000), 29.05.2025
- Vestby, Ingrid Lorås (24.09.1975), 28.05.2025

Forseglet av



Posten Norge