



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 963 346
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EMBRA BOLIG AS
Forretningsadresse:	Langmyra 2 3185 SKOPPUM

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:	Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	07.03.2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 499 234	1 521 652
Sum inntekter		1 499 234	1 521 652
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			129 100
Varekostnad		101 316	2 868
Lønnskostnad	1	1 804 617	1 788 570
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	10 097
Annen driftskostnad		1 294 712	758 051
Sum kostnader		3 212 760	2 688 685
Driftsresultat		-1 713 526	-1 167 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 408	730 823
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt		500 000	
Sum finansinntekter		827 408	730 838
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	56 129	
Annen rentekostnad		176 448	267 173
Sum finanskostnader		732 577	267 173
Netto finans		94 831	463 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 618 696	-703 368
Skattekostnad på resultat	4		110 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 618 696	-813 368
Årsresultat	5	-1 618 696	-813 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 618 696	-813 368



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		-1 618 696	-813 368
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-813 368
Overført fra annen egenkapital	5	-1 618 696	
Sum overføringer og disponeringer		-1 618 696	-813 368



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	14 135	26 251
Sum varige driftsmidler	2	14 135	26 251
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 598 904	98 904
Lån til foretak i samme konsern	3	4 003 445	7 072 507
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 875 342	4 987 234
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 543 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 020 691	16 701 645
Sum anleggsmidler		19 034 826	16 727 897
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 067 109	876 573
Andre kortsiktige fordringer		21 893	17 211
Konsernfordringer			1 700 000
Sum fordringer		1 089 002	2 593 784
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 960	255 024
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		231 960	255 024
Sum omløpsmidler		1 320 963	2 848 808
SUM EIENDELER		20 355 789	19 576 704

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 295 857	14 914 552
Sum opptjent egenkapital		13 295 857	14 914 552
Sum egenkapital	5	13 325 857	14 944 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 025 000	2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 305 312	
Sum annen langsiktig gjeld		6 330 312	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		6 330 312	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 249	367 448
Skyldig offentlige avgifter		273 220	154 704
Kortsiktig konserngjeld	3		1 887 038
Annen kortsiktig gjeld		204 151	197 963
Sum kortsiktig gjeld		699 620	2 607 152
Sum gjeld		7 029 932	4 632 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 355 789	19 576 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 709796

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 963 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMBRA BOLIG AS
Forretningsadresse: Langmyra 2
3185 SKOPPUM

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: Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2024

Revisjon

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 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, 03.08.2024

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: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 499 234	1 521 652
Sum inntekter		1 499 234	1 521 652
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			129 100
Varekostnad		101 316	2 868
Lønnskostnad	1	1 804 617	1 788 570
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	10 097
Annen driftskostnad		1 294 712	758 051
Sum kostnader		3 212 760	2 688 685
Driftsresultat		-1 713 526	-1 167 033
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 408	730 823
Annen renteinntekt			15
Annen finansinntekt		500 000	
Sum finansinntekter		827 408	730 838
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		500 000	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	56 129	
Annen rentekostnad		176 448	267 173
Sum finanskostnader		732 577	267 173
Netto finans		94 831	463 665
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 618 696	-703 368
Skattekostnad på resultat	4		110 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 618 696	-813 368
Årsresultat	5	-1 618 696	-813 368
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 618 696	-813 368
Totalresultat		-1 618 696	-813 368



Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-813 368
Overført fra annen egenkapital	5	-1 618 696	
Sum overføringer og disponeringer		-1 618 696	-813 368



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	13 295 857	14 914 552
Sum opptjent egenkapital		13 295 857	14 914 552
Sum egenkapital	5	13 325 857	14 944 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	2 025 000	2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 305 312	
Sum annen langsiktig gjeld		6 330 312	2 025 000
Sum langsiktig gjeld		6 330 312	2 025 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		222 249	367 448
Skyldig offentlige avgifter		273 220	154 704
Kortsiktig konserngjeld	3		1 887 038
Annen kortsiktig gjeld		204 151	197 963
Sum kortsiktig gjeld		699 620	2 607 152
Sum gjeld		7 029 932	4 632 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 355 789	19 576 704
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

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 Embra Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Embra Bolig 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 og daglig leder (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 avvike 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 revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoeer, 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.

Porsgrunn, 31. juli 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor



Uavhengig revisors beretning

Name

Date

Mostad, Therese

2024-07-31

Identification

 bankID™ Mostad, Therese



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



	BankID Signing Eink Wiik 2024-07-30
	BankID Signing Svein Aarum 2024-07-30
	BankID Signing Knut Andreas Østern 2024-07-30
	BankID Signing Henrik Ris Kristensen 2024-07-30



Årsregnskap 2023

Embora Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 963 346



RESULTATREGNSKAP

EMBRA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 499 234	1 521 652
Sum driftsinntekter		1 499 234	1 521 652
Varekostnad		101 316	2 868
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	129 100
Lønnskostnad	1	1 804 617	1 788 570
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	10 097
Annen driftskostnad		1 294 712	758 051
Sum driftskostnader		3 212 760	2 688 685
Driftsresultat		-1 713 526	-1 167 033
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	327 408	730 823
Annen renteinntekt		0	15
Annen finansinntekt		500 000	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		500 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	56 129	0
Annen rentekostnad		176 448	267 173
Resultat av finansposter		94 831	463 665
Resultat før skattekostnad		-1 618 696	-703 368
Skattekostnad på resultat	4	0	110 000
Resultat		-1 618 696	-813 368
Årsresultat	5	-1 618 696	-813 368
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	-813 368
Overført fra annen egenkapital	5	1 618 696	0
Sum overføringer		-1 618 696	-813 368



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	14 135	26 251
Sum varige driftsmidler	2	14 135	26 251
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	5 598 904	98 904
Lån til foretak i samme konsern	3	4 003 445	7 072 507
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 875 342	4 987 234
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 543 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		19 020 691	16 701 645
Sum anleggsmidler		19 034 826	16 727 897
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		1 067 109	876 573
Andre kortsiktige fordringer		21 893	17 211
Konsernfordringer		0	1 700 000
Sum fordringer		1 089 002	2 593 784
Bankinnskudd, kontanter o.l.		231 960	255 024
Sum omløpsmidler		1 320 963	2 848 808
Sum eiendeler		20 355 789	19 576 704



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	13 295 857	14 914 552
Sum opptjent egenkapital		13 295 857	14 914 552
Sum egenkapital	5	13 325 857	14 944 552
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	2 025 000	2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	4 305 312	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 330 312	2 025 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		222 249	367 448
Skyldig offentlige avgifter		273 220	154 704
Konserngjeld	3	0	1 887 038
Annen kortsiktig gjeld		204 151	197 963
Sum kortsiktig gjeld		699 620	2 607 152
Sum gjeld		7 029 932	4 632 152
Sum egenkapital og gjeld		20 355 789	19 576 704

07.03.2024
Styret i Embra Bolig AS

Knut andreas Østern
styreleder

Svein Aarum
styremedlem

Eirik Wiik
styremedlem

Henrik Riis Kristensen
styremedlem

Benjamin Aslaksen Tangen
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsutvikling, bygging av boliger, kjøp/drift av fast eiendom og andre produkter/tjenester som naturlig hører til dette, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 DATTER- OG TILKNYTTETE SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskap 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 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 morselskapet.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Lønninger	1 448 312	1 441 035
Arbeidsgiveravgift	246 664	219 041
Pensjonskostnader	82 681	76 635
Andre ytelser	26 961	51 858
Sum	1 804 617	1 788 570

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1,2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløspøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	36 348
Anskaffelseskost 31.12.2023	36 348
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2023	10 097
Årets ordinære avskrivninger	12 116
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2023	22 213
Bokført verdi 01.01.2023	26 251
Årets avskrivning og nedskrivning	12 116
Bokført verdi 31.12.2023	14 135
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 003 445	7 072 507
Kundefordringer konsern	0	1 700 000
Sum	4 003 445	8 772 507
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	4 305 312	0
Annen kortsiktig gjeld konsern	0	1 887 038
Sum	4 305 312	1 887 038



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	110 000
Skattekostnad ordinært resultat	0	110 000
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 618 696	-703 368
Permanente forskjeller	15 181	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 483	-500 808
Skattepliktig inntekt	-1 599 032	-1 204 175
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-3 675	808	4 483
Sum	-3 675	808	4 483
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 803 207	-1 204 175	1 599 032
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 806 882	1 203 368	-1 603 514
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	0	0	14 914 552	14 944 552
Årets resultat				-1 618 696	-1 618 696
Pr 31.12.2023	30 000	0	0	13 295 857	13 325 857



Note 6 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balansført verd	Årets resultat
Borre Hageby AS	54,0%	18 000	18 000	173 914
Rambergveien 13 AS	100,0%	30 000	5 598 904	-81 827
Sem Utvikling AS	40,0%	4 500 000	4 500 000	-145 068
Vestfold Property AS	50,0%	25 000	25 000	-1 075 170
Sum		4 573 000	10 141 904	-1 128 151

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMBRA BOLIG AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
EMBRA AS	3 000	100,0	100,0

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 025 000	-2 025 000
Sum	-2 025 000	-2 025 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Aksjer i Sem utvikling AS	4 500 000	4 500 000
Sum	4 500 000	4 500 000

Det har i tillegg blitt stilt solidarisk forbrukerkausjon på kr 2 500 000,- fra Eirik Wiik, Knut Andreas Østern og Svein Aarum, og en selvskyldnerkausjon på kr 2 000 000,- fra Embra AS