



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 829 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMILIO BOLIG AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Gjeisklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 05.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 387 584	7 055 135
Leieinntekter		841 992	1 453 852
Sum inntekter		13 229 576	8 508 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 9	2 967 580	285 833
Annen driftskostnad	9	4 241 095	4 768 404
Sum kostnader	9	7 208 675	5 054 237
Driftsresultat		6 020 902	3 454 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 611	142 491
Annen renteinntekt		8 211	18 610
Annen finansinntekt		2 961	2 888
Sum finansinntekter		121 783	163 989
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 713	45 086
Annen rentekostnad		951 480	1 443 725
Annen finanskostnad		81 923	130 359
Sum finanskostnader		1 115 116	1 619 169
Netto finans		-993 333	-1 455 180
Ordinært resultat før skattekostnad		5 027 569	1 999 570
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 106 065	440 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 921 504	1 559 367
Årsresultat	10	3 921 504	1 559 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 921 504	1 559 367
Totalresultat		3 921 504	1 559 367



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		921 504	1 559 367
Sum overføringer og disponeringer		3 921 504	1 559 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 358 552	2 157 854
Andre langsiktige fordringer	4, 6	35 968 905	40 297 036
Sum finansielle anleggsmidler		37 357 457	42 484 890
Sum anleggsmidler		37 357 457	42 484 890
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	4, 6	31 219 449	33 422 462
Sum varer		31 219 449	33 422 462
Fordringer			
Kundefordringer		3 201 944	1 915 823
Andre kortsiktige fordringer		58 366	71 581
Sum fordringer		3 260 310	1 987 404
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 526 944	51 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 526 944	51 643
Sum omløpsmidler		37 006 702	35 461 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		74 364 159	77 946 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum opptjent egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum egenkapital	10	11 041 720	10 120 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	34 790 732	38 375 436
Sum avsetninger for forpliktelser		34 790 732	38 375 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 413 036	22 809 443
Langsiktig konserngjeld			220 141
Øvrig langsiktig gjeld		269 970	1 290 191
Sum annen langsiktig gjeld		21 683 006	24 319 775
Sum langsiktig gjeld		56 473 738	62 695 211
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 257 266
Leverandørgjeld		1 918 835	460 140
Betalbar skatt	2	1 106 065	440 203
Skyldig offentlige avgifter		509 343	85 543
Utbytte		3 000 000	
Avsetning for forpliktelser	6		
Annen kortsiktig gjeld		314 458	887 819



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum kortsiktig gjeld		6 848 701	5 130 971
Sum gjeld		63 322 439	67 826 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 364 159	77 946 398



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 311455

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 829 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMILIO BOLIG AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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 Gjeisklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 02.06.2022

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: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 387 584	7 055 135
Leieinntekter		841 992	1 453 852
Sum inntekter		13 229 576	8 508 987
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 9	2 967 580	285 833
Annen driftskostnad	9	4 241 095	4 768 404
Sum kostnader	9	7 208 675	5 054 237
Driftsresultat		6 020 902	3 454 750
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 611	142 491
Annen renteinntekt		8 211	18 610
Annen finansinntekt		2 961	2 888
Sum finansinntekter		121 783	163 989
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 713	45 086
Annen rentekostnad		951 480	1 443 725
Annen finanskostnad		81 923	130 359
Sum finanskostnader		1 115 116	1 619 169
Netto finans		-993 333	-1 455 180
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 106 065	440 203
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 921 504	1 559 367
Årsresultat	10	3 921 504	1 559 367
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 921 504	1 559 367
Totalresultat		3 921 504	1 559 367
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 000 000	
Avsatt til annen egenkapital		921 504	1 559 367
Sum overføringer og disponeringer		3 921 504	1 559 367





Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 358 552	2 157 854
Andre langsiktige fordringer	4, 6	35 968 905	40 297 036
Sum finansielle anleggsmidler		37 357 457	42 484 890
Sum anleggsmidler		37 357 457	42 484 890
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	4, 6	31 219 449	33 422 462
Sum varer		31 219 449	33 422 462
Fordringer			
Kundefordringer		3 201 944	1 915 823
Andre kortsiktige fordringer		58 366	71 581
Sum fordringer		3 260 310	1 987 404
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	2 526 944	51 643
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 526 944	51 643
Sum omløpsmidler		37 006 702	35 461 508



SUM EIENDELER		74 364 159	77 946 398
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum opptjent egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum egenkapital	10	11 041 720	10 120 217
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelseser	4, 6	34 790 732	38 375 436
Sum avsetninger for forpliktelseser		34 790 732	38 375 436
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 413 036	22 809 443
Langsiktig konserngjeld			220 141
Øvrig langsiktig gjeld		269 970	1 290 191
Sum annen langsiktig gjeld		21 683 006	24 319 775
Sum langsiktig gjeld		56 473 738	62 695 211
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		3 257 266
Leverandørgjeld		1 918 835	460 140
Betalbar skatt	2	1 106 065	440 203
Skyldig offentlige avgifter		509 343	85 543
Utbytte		3 000 000	
Avsetning for forpliktelseser	6		
Annen kortsiktig gjeld		314 458	887 819
Sum kortsiktig gjeld		6 848 701	5 130 971
Sum gjeld		63 322 439	67 826 182
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 364 159	77 946 398



Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Emilio Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 829 523



Resultatregnskap			
Emilio Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		12 387 584	7 055 135
Leieinntekter		841 992	1 453 852
Sum driftsinntekter		<u>13 229 576</u>	<u>8 508 987</u>
Lønnskostnad	1, 9	2 967 580	285 833
Annen driftskostnad	9	4 241 095	4 768 404
Sum driftskostnader	9	<u>7 208 675</u>	<u>5 054 237</u>
Driftsresultat		<u>6 020 902</u>	<u>3 454 750</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		110 611	142 491
Annen renteinntekt		8 211	18 610
Annen finansinntekt		2 961	2 888
Rentekostnad til foretak i samme konsern		81 713	45 086
Annen rentekostnad		951 480	1 443 725
Annen finanskostnad		81 923	130 359
Resultat av finansposter		<u>-993 333</u>	<u>-1 455 180</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>5 027 569</u>	<u>1 999 570</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	1 106 065	440 203
Ordinært resultat		3 921 504	1 559 367
Årsresultat	10	<u>3 921 504</u>	<u>1 559 367</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		921 504	1 559 367
Sum overføringer		<u>3 921 504</u>	<u>1 559 367</u>
Emilio Bolig AS		Side 2	



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 358 552	2 157 854
Andre langsiktige fordringer	4, 6	35 968 905	40 297 036
Sum finansielle anleggsmidler		<u>37 357 457</u>	<u>42 484 890</u>
Sum anleggsmidler		<u>37 357 457</u>	<u>42 484 890</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Eiendomsutvikling	4, 6	31 219 449	33 422 462
Sum varer		<u>31 219 449</u>	<u>33 422 462</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 201 944	1 915 823
Andre kortsiktige fordringer		58 366	71 581
Sum fordringer		<u>3 260 310</u>	<u>1 987 404</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 526 944	51 643
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>2 526 944</u>	<u>51 643</u>
Sum omløpsmidler		<u>37 006 702</u>	<u>35 461 508</u>
Sum eiendeler		<u>74 364 159</u>	<u>77 946 398</u>
Emilio Bolig AS		Side 3	



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum opptjent egenkapital		11 011 720	10 090 217
Sum egenkapital	10	11 041 720	10 120 217
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4, 6	34 790 732	38 375 436
Sum avsetning for forpliktelser		34 790 732	38 375 436
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld		0	220 141
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	21 413 036	22 809 443
Øvrig langsiktig gjeld		269 970	1 290 191
Sum annen langsiktig gjeld		21 683 006	24 319 775
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	3 257 266
Leverandørgjeld		1 918 835	460 140
Betalbar skatt	2	1 106 065	440 203
Skyldig offentlige avgifter		509 343	85 543
Utbytte		3 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		314 458	887 819
Sum kortsiktig gjeld		6 848 701	5 130 971
Sum gjeld		63 322 439	67 826 182
Sum egenkapital og gjeld		74 364 159	77 946 398
Emilio Bolig AS			Side 4



Balanse

Emilio Bolig AS

Jessheim, 24.04.2022
Styret i Emilio Bolig AS

Terje Gjeisklid
styreleder

Frederik Due
styremedlem/daglig leder

Jan Cato Åslie
styremedlem



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til



Noter til regnskapet 2021

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	2 533 644	240 800
Arbeidsgiveravgift	378 971	37 538
Pensjonskostnader	30 706	4 646
Andre ytelser	24 259	2 849
Sum	2 967 580	285 833

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke betalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 79 547 ink. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 106 065	440 203
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 106 065	440 203
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	5 027 569	1 999 570
Permanente forskjeller	0	1 352
Endring i midlertidige forskjeller	0	1
Skattepliktig inntekt	5 027 569	2 000 923
Emilio Bolig AS		Side 7



Noter til regnskapet 2021

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 106 065	440 203
Sum betalbar skatt i balansen	1 106 065	440 203

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 358 552	2 157 854
Sum	1 358 552	2 157 854
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	960 441
Sum	0	960 441

Mellomværende med tilknyttet og konsernselskaper er renteberegnet med 6%.

Note 4 Eiendomsprosjekt

	2021	2020
Eiendom	31 219 449	33 422 462
Fordring - kjøpekontrakter	35 968 905	40 297 036
Gjeld - forpliktelser mot utbyggere	-34 790 732	-38 375 436
Sum	32 397 622	35 344 062

Posten fremkommer som følge av inngåtte kjøpekontrakter, og fremtidig forpliktelser i forbindelse med leiligheter som er under bygging.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS						
Cepa AS	JESSHEIM	100,0%	100,0%	30 000	759 894	1 191 965
Sum				30 000	759 894	1 191 965

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	21 413 036	26 066 709
Sum	21 413 036	26 066 709

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2021	2020
Eiendom	31 219 449	33 422 462
Eiendom under utvikling fordring inngått kjøpekontrakter	35 968 905	40 297 036
Prosjekt under utvikling- forpliktelser utbyggere	-34 790 732	-38 375 436
Sum	32 397 622	35 344 062

Selskapet har en kassekredittlimit på kr 5 000 000.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Fundament Gruppen AS	180	60 %
Duero AS	120	40 %
Sum	300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.



Noter til regnskapet 2021

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 132 866.

Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2021	2020
Lønnskostnad	2 967 580	285 833
Andre driftskostnader	4 241 095	4 768 404
Sum driftskostnader	7 208 675	5 054 237

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	10 090 217	10 120 217
Årets resultat				3 921 504	3 921 504
Utbytte				-3 000 000	-3 000 000
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	11 011 720	11 041 720



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Emilio Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Emilio Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders 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 utilsiktede 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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 utilsiktede 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 lov, forskrift og god regnskapsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DQFY2-FW50G-UDINZ-GCICP-WBL4N-2FU4D



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."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-16 04:52:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DQFY2-FW50G-UDINZ-GCICP-WBL4N-2FU4D

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/validate>