



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

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, 04.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 521 652	25 649 968
Sum inntekter		1 521 652	25 649 968
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		129 100	22 478 370
Varekostnad		2 868	
Lønnskostnad	1	1 788 570	256 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 097	
Annen driftskostnad	1	758 051	390 651
Sum kostnader		2 688 685	23 125 875
Driftsresultat		-1 167 033	2 524 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 823	382 119
Annen renteinntekt		15	23 696
Annen finansinntekt			22 380
Sum finansinntekter		730 838	428 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 438
Annen rentekostnad		267 173	1 100 734
Annen finanskostnad			2 300 000
Sum finanskostnader		267 173	3 448 172
Netto finans		463 665	-3 019 977
Ordinært resultat før skattekostnad		-703 368	-495 884
Skattekostnad på resultat	2	110 000	620 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-813 368	-1 116 641
Årsresultat	3	-813 368	-1 116 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-813 368	-1 116 641



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		-813 368	-1 116 641
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		1 491 898
Avsatt til annen egenkapital			-2 608 539
Overført fra annen egenkapital	3	-813 368	
Sum overføringer og disponeringer		-813 368	-1 116 641



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		110 000
Sum immaterielle eiendeler			110 000
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 251	
Sum varige driftsmidler	4	26 251	
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	98 904	98 904
Lån til foretak i samme konsern	6	7 072 507	20 408 542
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 987 234	1 323 223
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 543 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 701 645	26 373 669
Sum anleggsmidler		16 727 897	26 483 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		876 573	107 321
Andre kortsiktige fordringer		17 211	5 178 111
Konsernfordringer		1 700 000	
Sum fordringer		2 593 784	5 285 432
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 024	351 934
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 024	351 934
Sum omløpsmidler		2 848 808	5 637 366
SUM EIENDELER		19 576 704	32 121 035

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	14 914 552	15 727 920
Sum opptjent egenkapital		14 914 552	15 727 920
Sum egenkapital	3	14 944 552	15 757 920

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	2		500 000
Sum avsetninger for forpliktelser			500 000

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		2 025 000	8 550 000
Langsiktig konserngjeld			739 260
Øvrig langsiktig gjeld			2 761 562
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	12 050 822

Sum langsiktig gjeld		2 025 000	12 550 822
-----------------------------	--	------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		367 448	314 813
Betalbar skatt	2		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Skyldig offentlige avgifter		154 704	17 539
Kortsiktig konserngjeld	6	1 887 038	3 383 918
Annen kortsiktig gjeld		197 963	96 023
Sum kortsiktig gjeld		2 607 152	3 812 294
Sum gjeld		4 632 152	16 363 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 576 704	32 121 035
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 710661

Enheten

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

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: Knut andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

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 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, 23.08.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 521 652	25 649 968
Sum inntekter		1 521 652	25 649 968
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		129 100	22 478 370
Varekostnad		2 868	
Lønnskostnad	1	1 788 570	256 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 097	
Annen driftskostnad	1	758 051	390 651
Sum kostnader		2 688 685	23 125 875
Driftsresultat		-1 167 033	2 524 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 823	382 119
Annen renteinntekt		15	23 696
Annen finansinntekt			22 380
Sum finansinntekter		730 838	428 195
Rentekostnad til foretak i samme konsern			47 438
Annen rentekostnad		267 173	1 100 734
Annen finanskostnad			2 300 000
Sum finanskostnader		267 173	3 448 172
Netto finans		463 665	-3 019 977
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-703 368	-495 884
Skattekostnad på resultat	2	110 000	620 757
Ordinært resultat etter skattekostnad		-813 368	-1 116 641
Årsresultat	3	-813 368	-1 116 641
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-813 368	-1 116 641
Totalresultat		-813 368	-1 116 641
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	3		1 491 898
Avsatt til annen egenkapital			-2 608 539
Overført fra annen egenkapital	3	-813 368	
Sum overføringer og disponeringer		-813 368	-1 116 641



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		110 000
Sum immaterielle eiendeler			110 000

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

	4	26 251	
--	---	--------	--

Sum varige driftsmidler	4	26 251	
--------------------------------	----------	---------------	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	5	98 904	98 904
-----------------------------	---	--------	--------

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	6	7 072 507	20 408 542
---------	---	-----------	------------

Lån til tilknyttet			
--------------------	--	--	--

selskap og felles			
-------------------	--	--	--

kontrollert virksomhet		4 987 234	1 323 223
------------------------	--	-----------	-----------

Investeringer i aksjer og			
---------------------------	--	--	--

andeler	5	4 543 000	4 543 000
---------	---	-----------	-----------

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		16 701 645	26 373 669
----------------------	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		16 727 897	26 483 669
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		876 573	107 321
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		17 211	5 178 111
------------	--	--------	-----------

Konsernfordringer		1 700 000	
-------------------	--	-----------	--

Sum fordringer		2 593 784	5 285 432
-----------------------	--	------------------	------------------

Investeringer

Aksjer og andeler i			
---------------------	--	--	--

foretak i samme konsern	5		
-------------------------	---	--	--

Markedsbaserte aksjer	5		
-----------------------	---	--	--

Markedsbaserte obligasjoner	5		
-----------------------------	---	--	--

Andre markedsbaserte			
----------------------	--	--	--

finansielle instrumenter	5		
--------------------------	---	--	--

Andre finansielle			
-------------------	--	--	--

instrumenter	5		
--------------	---	--	--

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		255 024	351 934
----	--	---------	---------



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		255 024	351 934
Sum omløpsmidler		2 848 808	5 637 366
SUM EIENDELER		19 576 704	32 121 035
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	14 914 552	15 727 920
Sum opptjent egenkapital		14 914 552	15 727 920
Sum egenkapital	3	14 944 552	15 757 920
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelse	2		500 000
Sum avsetninger for forpliktelse			500 000
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner		2 025 000	8 550 000
Langsiktig konserngjeld			739 260
Øvrig langsiktig gjeld			2 761 562
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	12 050 822
Sum langsiktig gjeld		2 025 000	12 550 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		367 448	314 813
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		154 704	17 539
Kortsiktig konserngjeld	6	1 887 038	3 383 918
Annen kortsiktig gjeld		197 963	96 023
Sum kortsiktig gjeld		2 607 152	3 812 294
Sum gjeld		4 632 152	16 363 116
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 576 704	32 121 035
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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.



Building a better
working world

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 2022, 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 2022 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 risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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, 3. august 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: 57A6H-2P8AF-YZEFN-CQ5VT-30AUL-Y6W8V



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5993-4-3033019

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-08-03 21:06:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 57A6H-2P8AF-YZFN-CQSVT-30AUL-Y6W8V

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



	BankID Signing Eink Østern 2023-08-02
	BankID Signing Henrik Rås Kristensen 2023-08-02
	BankID Signing Knut Andreas Østern 2023-08-02
	BankID Signing Svein Aarum 2023-08-02



Årsregnskap 2022

Embra Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 963 346



RESULTATREGNSKAP

EMBRA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 521 652	25 649 968
Sum driftsinntekter		1 521 652	25 649 968
Varekostnad		2 868	0
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		129 100	22 478 370
Lønnskostnad	1	1 788 570	256 854
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		10 097	0
Annen driftskostnad	1	758 051	390 651
Sum driftskostnader		2 688 685	23 125 875
Driftsresultat		-1 167 033	2 524 093
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		730 823	382 119
Annen renteinntekt		15	23 696
Annen finansinntekt		0	22 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	47 438
Annen rentekostnad		267 173	1 100 734
Annen finanskostnad		0	2 300 000
Resultat av finansposter		463 665	-3 019 977
Resultat før skattekostnad		-703 368	-495 884
Skattekostnad på resultat	2	110 000	620 757
Resultat		-813 368	-1 116 641
Årsresultat	3	-813 368	-1 116 641
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	3	0	1 491 898
Avsatt til annen egenkapital		0	-2 608 539
Overført fra annen egenkapital	3	813 368	0
Sum overføringer		-813 368	-1 116 641



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	110 000
Sum immaterielle eiendeler		0	110 000
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		26 251	0
Sum varige driftsmidler	4	26 251	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	98 904	98 904
Lån til foretak i samme konsern	6	7 072 507	20 408 542
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		4 987 234	1 323 223
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 543 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		16 701 645	26 373 669
Sum anleggsmidler		16 727 897	26 483 669
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		876 573	107 321
Andre kortsiktige fordringer		17 211	5 178 111
Konsernfordringer		1 700 000	0
Sum fordringer		2 593 784	5 285 432
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		255 024	351 934
Sum omløpsmidler		2 848 808	5 637 366
Sum eiendeler		19 576 704	32 121 035



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	3	14 914 552	15 727 920
Sum opptjent egenkapital		14 914 552	15 727 920
Sum egenkapital	3	14 944 552	15 757 920
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	0	500 000
Sum avsetning for forpliktelser		0	500 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 025 000	8 550 000
Langsiktig konserngjeld		0	739 260
Øvrig langsiktig gjeld		0	2 761 562
Sum annen langsiktig gjeld		2 025 000	12 050 822
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		367 448	314 813
Skyldig offentlige avgifter		154 704	17 539
Konserngjeld	6	1 887 038	3 383 918
Annen kortsiktig gjeld		197 963	96 023
Sum kortsiktig gjeld		2 607 152	3 812 294
Sum gjeld		4 632 152	16 363 116
Sum egenkapital og gjeld		19 576 704	32 121 035



BALANSE

EMBRA BOLIG AS
02.08.2023
Styret i Embra Bolig AS

Knut andreas Østern
styreleder

Svein Aarum
styremedlem

Eirik Wiik
styremedlem

Henrik Riis Kristensen
styremedlem



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.

DRIFTSINNETEKTER

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 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

LØNSSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	1 441 035	181 114
Arbeidsgiveravgift	219 041	30 516
Pensjonskostnader	76 635	11 209
Andre ytelser	51 858	34 014
Sum	1 788 570	256 854



Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

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

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	420 792
Endring i utsatt skattefordel	110 000	199 965
Skattekostnad ordinært resultat	110 000	620 757
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-703 368	-495 884
Permanente forskjeller	0	3 317 506
Endring i midlertidige forskjeller	-500 808	-500 000
Avgitt konsernbidrag	0	-1 912 690
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-408 932
Skattepliktig inntekt	-1 204 175	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	420 792
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-420 792
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
Varige driftsmidler	808	0	-808
Avsetninger mv	0	-500 000	-500 000
Sum	808	-500 000	-500 808
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 204 175	0	1 204 175
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 203 368	0	-1 203 368
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-500 000	-500 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-110 000	-110 000

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





Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	15 727 920	15 757 920
Årets resultat				-813 368	-813 368
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	14 914 552	14 944 552

Det er i 2021 avgitt et konsernbidrag på kr 1 491 888 til Embra AS

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-2 025 000	-8 550 000
Sum	-2 025 000	-8 550 000
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

Note 5 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verd	Årets resultat
Borre Hageby AS	60,0%	18 000	18 000	-21 484
Rambergveien 13 AS	100,0%	30 000	98 904	-63 334
Sem Utvikling AS	40,0%	4 500 000	4 500 000	-86 257
Vestfold Property AS	50,0%	25 000	25 000	657 272
Sum		4 573 000	4 641 904	486 197



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	7 072 507	20 408 542
Kundefordringer konsern	1 700 000	0
Sum	8 772 507	20 408 542
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 887 038	3 383 918
Sum	1 887 038	3 383 918

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