



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	912 108 309
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EMNE EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Strømsveien 200 0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.06.2025

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, 03.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 780 750	7 540 660
Sum inntekter		17 780 750	7 540 660
Kostnader			
Varekostnad		24 393 033	7 192 104
Lønnskostnad	2	2 084 234	2 635 351
Annen driftskostnad	2	1 098 708	1 361 778
Sum kostnader		27 575 975	11 189 233
Driftsresultat		-9 795 225	-3 648 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		155 201	2 610
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		233 640	
Sum finansinntekter		388 841	2 610
Annen finanskostnad		1 094 292	1 556 146
Sum finanskostnader		1 094 292	1 556 146
Netto finans		-705 451	-1 553 536
Ordinært resultat før skattekostnad		-10 500 676	-5 202 109
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 445 227	-1 144 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 055 449	-4 057 645
Årsresultat		-8 055 449	-4 057 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 366 891	
Overføringer annen egenkapital	4	-6 688 558	-4 057 645
Sum overføringer og disponeringer		-8 055 449	-4 057 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 400 215	954 988
Sum immaterielle eiendeler		3 400 215	954 988
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 000 000	12 000 000
Andre fordringer		9 182 990	4 567 086
Sum finansielle anleggsmidler		21 182 990	16 567 086
Sum anleggsmidler		24 583 205	17 522 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		22 394 708
Fordringer			
Kundefordringer	9	132 020	60 135
Andre fordringer	9	9 768 238	10 031 124
Sum fordringer		9 900 258	10 091 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 660	142 854
Sum omløpsmidler		10 191 918	32 628 821
SUM EIENDELER		34 775 123	50 150 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
Sum innskutt egenkapital		11 230 000	11 230 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 366 891	7 068 908
Sum opptjent egenkapital		-1 366 891	7 068 908
Sum egenkapital		9 863 109	18 298 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser		613 990	
Sum avsetninger for forpliktelser		613 990	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		14 020 600
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 664 300	15 204 123
Sum annen langsiktig gjeld		19 664 300	29 224 723
Sum langsiktig gjeld		20 278 290	29 224 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 9	89 351	71 662
Skyldige offentlige avgifter		329 045	213 963
Annen kortsiktig gjeld	9	4 215 328	2 341 639
Sum kortsiktig gjeld		4 633 724	2 627 264
Sum gjeld		24 912 014	31 851 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 775 123	50 150 895



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 729814

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 108 309
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strømsveien 200
0668 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Erling Strøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

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 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, 02.08.2025

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: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 780 750	7 540 660
Sum inntekter		17 780 750	7 540 660
Kostnader			
Varekostnad		24 393 033	7 192 104
Lønnskostnad	2	2 084 234	2 635 351
Annen driftskostnad	2	1 098 708	1 361 778
Sum kostnader		27 575 975	11 189 233
Driftsresultat		-9 795 225	-3 648 573
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		155 201	2 610
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		233 640	
Sum finansinntekter		388 841	2 610
Annen finanskostnad		1 094 292	1 556 146
Sum finanskostnader		1 094 292	1 556 146
Netto finans		-705 451	-1 553 536
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-2 445 227	-1 144 464
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 055 449	-4 057 645
Årsresultat		-8 055 449	-4 057 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-1 366 891	
Overføringer annen egenkapital	4	-6 688 558	-4 057 645
Sum overføringer og disponeringer		-8 055 449	-4 057 645



Organisasjonsnr: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 400 215	954 988
Sum immaterielle eiendeler		3 400 215	954 988
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	12 000 000	12 000 000
Andre fordringer		9 182 990	4 567 086
Sum finansielle anleggsmidler		21 182 990	16 567 086
Sum anleggsmidler		24 583 205	17 522 074
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6		22 394 708
Fordringer			
Kundefordringer	9	132 020	60 135
Andre fordringer	9	9 768 238	10 031 124
Sum fordringer		9 900 258	10 091 259
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		291 660	142 854
Sum omløpsmidler		10 191 918	32 628 821
SUM EIENDELER		34 775 123	50 150 895
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
Sum innskutt egenkapital		11 230 000	11 230 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	-1 366 891	7 068 908
Sum opptjent egenkapital		-1 366 891	7 068 908
Sum egenkapital		9 863 109	18 298 908
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Pensjonsforpliktelser		613 990	
Sum avsetninger for forpliktelser		613 990	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		14 020 600
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 664 300	15 204 123
Sum annen langsiktig gjeld		19 664 300	29 224 723
Sum langsiktig gjeld		20 278 290	29 224 723
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9, 9	89 351	71 662
Skyldige offentlige avgifter		329 045	213 963
Annen kortsiktig gjeld	9	4 215 328	2 341 639
Sum kortsiktig gjeld		4 633 724	2 627 264
Sum gjeld		24 912 014	31 851 987
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 775 123	50 150 895



Organisasjonsnr: 912 108 309
EMNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	11230.00	1000.00	11230000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fiber Capital AS	5615.00	50.00%	Ordinære aksjer
Lovisenlund Eiendomsselskap AS	5615.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	11230.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1560379.00	2295046.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	259673.00	299939.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	264182.00	40366.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2084234.00	2635351.00

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Emne Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Emne Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 (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 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 2. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Thomas Karlsen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 5GJJJ-NHJIT-0HX9C-YFFYV-VURTV-D1-4N9



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."

Karlsen, Thomas

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-399064

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-02 12:43:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 5GJJJ-NHJIT-0HX9C-YFFYV-VURTV-D1-4N9

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Emne Eiendom AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Emne Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 780 750	7 540 660
Sum driftsinntekter		<u>17 780 750</u>	<u>7 540 660</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		24 393 033	7 192 104
Lønnskostnad	2	2 084 234	2 635 351
Annen driftskostnad	2	1 098 708	1 361 778
Sum driftskostnader		<u>27 575 975</u>	<u>11 189 233</u>
Driftsresultat		<u>-9 795 225</u>	<u>-3 648 573</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		155 201	2 610
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		233 640	0
Annen finanskostnad		1 094 292	1 556 146
Netto finansposter		<u>-705 451</u>	<u>-1 553 536</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-10 500 676</u>	<u>-5 202 109</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	<u>-2 445 227</u>	<u>-1 144 464</u>
Årsresultat		<u>-8 055 449</u>	<u>-4 057 645</u>
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	-6 688 558	-4 057 645
Udekket tap	4	<u>-1 366 891</u>	<u>0</u>
Sum disponert		<u>-8 055 449</u>	<u>-4 057 645</u>



Emne Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	3 400 215	954 988
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	12 000 000	12 000 000
Andre fordringer		9 182 990	4 567 086
Sum finansielle anleggsmidler		<u>21 182 990</u>	<u>16 567 086</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 583 205</u>	<u>17 522 074</u>
Omløpsmidler			
Varer	6	<u>0</u>	<u>22 394 708</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		132 020	60 135
Andre fordringer		9 768 238	10 031 124
Sum fordringer		<u>9 900 258</u>	<u>10 091 259</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>291 660</u>	<u>142 854</u>
Sum omløpsmidler		<u>10 191 918</u>	<u>32 628 821</u>
Sum eiendeler		<u>34 775 123</u>	<u>50 150 895</u>



Emne Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 7	11 230 000	11 230 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-1 366 891	0
Sum egenkapital		<u>9 863 109</u>	<u>18 298 908</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Pensjonsforpliktelser		613 990	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	14 020 600
Øvrig langsiktig gjeld	9	19 664 300	15 204 123
Sum annen langsiktig gjeld		<u>19 664 300</u>	<u>29 224 723</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	9	89 351	71 662
Skyldige offentlige avgifter		329 045	213 963
Annen kortsiktig gjeld		4 215 328	2 341 639
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 633 724</u>	<u>2 627 264</u>
Sum gjeld		<u>24 912 014</u>	<u>31 851 987</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 775 123</u>	<u>50 150 895</u>

31. desember 2024

Oslo, 21.05.25

Erling Strøm
styrets leder

Fredrik Syvertsen
styremedlem

Morten Brodin
styremedlem



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	1 560 379	2 295 046
Arbeidsgiveravgift	259 673	299 939
Pensjonskostnader	264 182	40 366
Sum	<u>2 084 234</u>	<u>2 635 351</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1,1 årsverk.

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Endring utsatt skatt	<u>-2 445 227</u>	<u>-1 144 464</u>
Årets totale skattekostnad	<u>-2 445 227</u>	<u>-1 144 464</u>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Ordinært resultat før skattekostnad	-10 500 676	-5 202 109
Verdøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	-233 640	0
Endring i midlertidige forskjeller	<u>1 174 873</u>	<u>-79 979</u>
Årets skattegrunnlag	<u>-9 559 443</u>	<u>-5 282 088</u>



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Oversikt over midlertidige forskjeller	2024	2023
Varebeholdning	0	941 233
Netto pensjonsforpliktelse som er ført i balansen	-613 990	0
Sum	-613 990	941 233
Akkumulert fremførbart underskudd	-14 841 531	-5 282 088
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-15 455 521	-4 340 855
Utsatt skatt/skattefordel (22%)	-3 400 215	-954 988

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	11 230 000	0	7 068 908	18 298 908
Årsresultat	0	-1 366 891	-6 688 558	-8 055 449
Pensjonsforpliktelse	0	0	-380 350	-380 350
Egenkapital 31.12.	11 230 000	-1 366 891	0	9 863 109

Note 5 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Holmenveien 9 AS	2022	Oslo	100 %	100 %	-630 484	8 404 078	9 000 000
Øvre Utsikten AS	2021	Oslo	100 %	100 %	-20 262	2 660 154	3 000 000
Sum					-650 746	11 064 232	12 000 000

Note 6 - Prosjekter under utvikling

	2024	2023
Varer (Utviklingseiendommer)	0	22 394 708

Alle eiendommene er solgt i løpet av 2024.



Emne Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	11 230	1 000	11 230 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fiber Capital AS	5 615	50 %	50 %
Lovisenlund Eiendomsselskap AS	5 615	50 %	50 %
Sum	11 230	100 %	100 %

Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	14 020 600

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2024	2023
Fast eiendom	0	22 394 709

Selskapet stiller som kausjonist for mellomværende i Holmenveien 9 AS, pålydende kr. 12.000.000.

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	5 488 000	2 330 000
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Leverandørgjeld	43 120	28 933
Gjeld til Lovisenlund Eiendomsselskap AS	7 927 336	7 549 844
Gjeld til Fiber Capital AS	11 736 964	7 654 279
Sum	19 707 420	15 233 056