



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 596 735  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMAUS HOLDING AS  
Forretningsadresse: Gregus gate 12  
7067 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 29.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Vegard Emaus Nikolaisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.11.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 21.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		130 549	
Annen driftsinntekt	1	8 328 701	
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 459 250</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	8 483 442	
Lønnskostnad		375	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 917	
Annen driftskostnad		499 674	
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 985 408</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-526 158</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		125	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	
Annen rentekostnad		210 269	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 269</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-210 143</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-736 301</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-164 303	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-571 998</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-571 998</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-571 998</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-571 998	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-571 998</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		164 303	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 303</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	113 083	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 083</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	45 000	
Andre langsiktige fordringer		28 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>350 386</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 299	
Konsernfordringer	4	357 097	
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 396</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 308 168	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 308 168</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 787 564</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 137 950</b>	<b>0</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	40 000	
Annen innskutt egenkapital	7	-10 533	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 467</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		571 998	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-571 998</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-542 531</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 976	
Kortsiktig konserngjeld	4	76 093	
Annen kortsiktig gjeld		2 103 412	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 680 481</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 680 481</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 137 950</b>	<b>0</b>



**Årsregnskap 2019  
for  
Emaus Holding AS**

**Organisasjonsnr. 922596735**

**Utarbeidet av:**  
Mili Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Prinsens gate 10A  
7012 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 812773852





Emaus Holding AS

## Årsberetning 2019

### Virksomhetens art

Selskapet driver med utvikling av eiendom i Trondheim og omegn.

### Utvikling i resultat og stilling

	2019	2018	2017
Driftsinntekter	8 459 250	0	0
Driftsresultat	-526 158	0	0
Årsresultat	-571 998	0	0
	<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2018</b>	<b>31.12.2017</b>
Balansesum	2 137 950	0	0
Egenkapital	-542 531	0	0
Egenkapitalprosent	-25,4%	0,0%	0,0%

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Selskapet er ikke påvirket av Corona situasjonen i Norge

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter herved at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er god.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har ingen ansatte og har heller ikke hatt ansatte i regnskapsåret. Styret består av 0 kvinner og 1 mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø ut over det normale for bransjen.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -571 998:

Fremført udekket tap	-571 998
<b>Totalt</b>	<b>-571 998</b>



Emaus Holding AS

## Årsberetning 2019

TRONDHEIM den 03.11.2020

Vegard Emaus Nikolaisen  
Daglig leder / Styrets leder



Emaus Holding AS

## Resultatregnskap

	Note	jan-des 19	
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		130 549	0
Annen driftsinntekt	1	8 328 701	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 459 250</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	1	8 483 442	0
Lønnskostnad		375	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	1 917	0
Annen driftskostnad		499 674	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>8 985 408</b>	<b>0</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(526 158)</b>	<b>0</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		125	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>125</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		210 269	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>210 269</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(210 143)</b>	<b>0</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(736 301)</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(164 303)	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(571 998)</b>	<b>0</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(571 998)</b>	<b>0</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(571 998)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(571 998)</b>	<b>0</b>



Emaus Holding AS

**Balanse pr. 31.12.2019**

	Note	31.12.2019	31.12.2018
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		164 303	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>164 303</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	113 083	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>113 083</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	3	45 000	0
Andre langsiktige fordringer		28 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>73 000</b>	<b>0</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>350 386</b>	<b>0</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		122 299	0
Fordringer på konsernselskap	4	357 097	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>479 396</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	1 308 168	0
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 787 564</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 137 950</b>	<b>0</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	40 000	0
Annen innskutt egenkapital	7	(10 533)	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>29 467</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		(571 998)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(571 998)</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(542 531)</b>	<b>0</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		500 976	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	76 093	0
Annen kortsiktig gjeld		2 103 412	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 680 481</b>	<b>0</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>2 680 481</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 137 950</b>	<b>0</b>

TRONDHEIM den 03.11.2020



Emaus Holding AS

## Balanse pr. 31.12.2019

Note	31.12.2019	31.12.2018
------	------------	------------

Vegard Emaus Nikolaisen  
Daglig leder / Styrets leder



Emaus Holding AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter ikke medtatt i varelagerverdien.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke krav til pensjonsavtale.

### Note 1 - Annen driftsinntekt

Noter for Emaus Holding AS

Organisasjonsnr. 922596735



Emaus Holding AS

## Noter 2019

Spesifikasjon av salg fordelt på virksomhetsområder	I år	I fjor
Salg av utviklet eiendom	8 328 701	0
Kostnader vedrørende utvikling av eiendom	6 983 442	0
Kjøp av tomt	1 500 000	0

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

Driftsløsøre,  
inventar, verktøy,  
kontorm.

Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	115 000
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>115 000</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	1 917
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 917</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>113 083</b>
Prosentstøt for ord. avskr.	20-20

### Note 3 - Investeringer i datterselskap

Følgende selskaper inngår i konsernet 31.12.2019:

	Forretningskontor	Eierandel
<u>Morselskap:</u>		
Emaus Holding AS	TRONDHEIM	
<u>Datterselskaper:</u>		
Emaus Estate Bygg AS	Trondheim	50,00 %
Emaus Estate Drift AS	Trondheim	100,00 %

Noter for Emaus Holding AS

Organisasjonsnr. 922596735



Emaus Holding AS

## Noter 2019

Følgende datterselskaper er ikke konsolidert inn i konsernregnskapet:

Emaus Estate Bygg AS  
Emaus Estate Drift AS

Begrunnelse for at disse selskapene ikke er konsolidert inn i konsernregnskapet:

Emaus Estate Bygg AS: Ikke krav til konsolidering små selskaper  
Emaus Estate Drift AS: Ikke krav til konsolidering små selskaper

Selskapet har aksjer i følgende datterselskaper:

Datterselskap, kontorsted:	Eierandel %	Stemme-rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Emaus Estate Bygg AS, Trondheim	50,00 %	50,00 %	-100 948	-76 518
Emaus Estate Drift AS, Trondheim	100,00 %	100,00 %	-104 072	44 858

### Note 4 - Fordringer på konsernselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Selskapet har fordring på Emaus Estate Drift AS på kr. 357 097.

Selskapet har gjeld til Emaus Estate Bygg AS på kr. 76 093.

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ikke bundne bankinnskudd.

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 4 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 40 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Antall Eierandel
Vegard Emaus Nikolaisen	4 000 100,00 %

Noter for Emaus Holding AS

Organisasjonsnr. 922596735



Emaus Holding AS

## Noter 2019

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	4 000	100,00 %
Medlemmer av styret	4 000	100,00 %

### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	0	0	0	0
-Til årets resultat			-571 998	-571 998
+/-Andre transaksjoner: 40 000		0	-10 533	29 467
<b>Pr 31.12.</b>	<b>40 000</b>	<b>0</b>	<b>-582 531</b>	<b>-542 531</b>

Andre transaksjoner består av:

Innskutt aksjekapital kr. 40 000

Stiftelseskostnader kr. 10 533

### Note 8 - Utsatt skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2019

Resultat før skattekostnader	-736 301
Permanente og andre forskjeller	-10 533
Endring i midlertidige forskjeller	-25 683
<b>Inntekt</b>	<b>-772 517</b>

	2019	2018
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	-164 303	0
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>-164 303</b>	<b>0</b>

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2019	2018
+ Driftsmidler inkl. goodwill	25 683	0
- Fremførbart skattemessig underskudd	772 517	0
<b>Sum positive skatteøkende forskjeller</b>	<b>25 683</b>	<b>0</b>

Noter for Emaus Holding AS

Organisasjonsnr. 922596735



Emaus Holding AS

### Noter 2019

<b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>	<b>772 517</b>	<b>0</b>
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-746 834	0
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>164 303</b>	<b>0</b>