



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 808 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvernhusveien 2  
3121 NØTTERØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 06.03.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 583	21 536
Sum kostnader		20 583	21 536
Driftsresultat		-20 583	-21 536
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-20 583	-21 536
Årsresultat		-20 583	-21 536
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	-20 583	-21 536
Sum overføringer og disponeringer		-20 583	-21 536



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264	8 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264	8 010
Sum omløpsmidler		1 264	8 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 264</b>	<b>108 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	121 396	100 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 396</b>	<b>-100 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 396</b>	<b>-813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 927	518
Kortsiktig konserngjeld	3	120 733	108 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 264</b>	<b>108 010</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 743045

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 808 023  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Kvernhusveien 2  
3121 NØTTERØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Einar Lund  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.09.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.09.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 808 023  
EM EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 583	21 536
Sum kostnader		20 583	21 536
Driftsresultat		-20 583	-21 536
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		0	0
Resultat før skattekostnad		-20 583	-21 536
Årsresultat		-20 583	-21 536
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	1	-20 583	-21 536
Sum overføringer og disponeringer		-20 583	-21 536



Organisasjonsnr: 917 808 023  
EM EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		100 000	100 000
Sum anleggsmidler		100 000	100 000
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264	8 010
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264	8 010
Sum omløpsmidler		1 264	8 010
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 264</b>	<b>108 010</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	121 396	100 813
Sum opptjent egenkapital		-121 396	-100 813
Sum egenkapital		-21 396	-813



<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	1 927	518
Kortsiktig konserngjeld 3	120 733	108 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>101 264</b>	<b>108 010</b>



Organisasjonsnr: 917 808 023  
EM EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handlingsplikt har således inntruffet. Selskapet er kjent med den økonomiske stillingen, men påpeker at det er betydelige verdier i datterselskap. Forutsetningen for fortsatt drift legges til grunn.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Note

3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	120733.00	108305.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

**Note**

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

**Note**

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
917 808 023

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		20 583	21 536
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>20 583</b>	<b>21 536</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-20 583</b>	<b>-21 536</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-20 583</b>	<b>-21 536</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-20 583</b>	<b>-21 536</b>
<b>Overføringer</b>			
Udekket tap	1	-20 583	-21 536
<b>Sum overføringer</b>		<b>-20 583</b>	<b>-21 536</b>



EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
917 808 023

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		100 000	100 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 264	8 010
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 264</b>	<b>8 010</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 264</b>	<b>8 010</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>101 264</b>	<b>108 010</b>



EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
917 808 023

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	1, 2	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	1	121 396	100 813
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-121 396</b>	<b>-100 813</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-21 396</b>	<b>-813</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 927	518
Kortsiktig konserngjeld	3	120 733	108 305
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>122 660</b>	<b>108 823</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>101 264</b>	<b>108 010</b>

Færder, 02.09.2024

Merete Nilsen Nordahl  
styrets leder

Einar Lund  
daglig leder



EM EIENDOMSUTVIKLING AS  
917 808 023

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	-100 813	-813
Årsresultat	0	-20 583	-20 583
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>-121 396</b>	<b>-21 396</b>

### Note 2 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Einar Lund	50	50,00	Ordinære
Merete Nilsen Nordahl	50	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	

### Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

#### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	120 733	108 305

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



**EM EIENDOMSUTVIKLING AS**  
**917 808 023**

**Usikkerhet om fortsatt drift**

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets egenkapital er tapt og styrets handlingsplikt har således inntruffet. Selskapet er kjent med den økonomiske stillingen, men påpeker at det er betydelige verdier i datterselskap. Forutsetningen for fortsatt drift legges til grunn.