



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 143 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EM EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Ægirs vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Andreas Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		476 250	75 000
Sum inntekter		476 250	75 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 471	48 163
Annen driftskostnad	2	365 410	847 989
Sum kostnader		497 881	896 152
Driftsresultat		-21 631	-821 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	355
Sum finansinntekter		131	355
Annen rentekostnad		168 391	57 846
Sum finanskostnader		168 391	57 846
Netto finans		-168 259	-57 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 890	-878 644
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 030	-1 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 920	-877 614
Årsresultat		-190 920	-877 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 920	-877 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-190 920	-132 893
Overføringer annen egenkapital	4		-744 721
Sum overføringer og disponeringer		-190 920	-877 614



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 030
Sum immaterielle eiendeler			1 030
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 963 287	5 095 758
Sum varige driftsmidler		4 963 287	5 095 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	25 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	56 000	
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	
Sum anleggsmidler		5 044 287	5 096 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 875	
Andre kortsiktige fordringer		20 653	75 000
Sum fordringer		69 528	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	32 049	38 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 049	38 782
Sum omløpsmidler		101 577	113 782
SUM EIENDELER		5 145 864	5 210 570

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	1 137 000	1 137 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 070	-13 070
Sum innskutt egenkapital		1 123 930	1 123 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	323 813	132 893
Sum opptjent egenkapital		-323 813	-132 893
Sum egenkapital		800 117	991 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 034 211	3 370 000
Ansvarlig lånekapital	10	45 000	45 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 079 211	3 415 000
Sum langsiktig gjeld		4 079 211	3 415 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 507	3 562
Skyldig offentlige avgifter		246	
Kortsiktig gjeld til samarbeidende selskap		156 250	75 000
Annen kortsiktig gjeld		106 533	725 971
Sum kortsiktig gjeld		266 536	804 533
Sum gjeld		4 345 747	4 219 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 145 864	5 210 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 782161

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 143 858
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EM EIENDOM INVEST AS
Forretningsadresse: Ægirs vei 1A
4632 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: 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: Andreas Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 22.09.2021

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: 923 143 858
EM EIENDOM INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		476 250	75 000
Sum inntekter		476 250	75 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 471	48 163
Annen driftskostnad	2	365 410	847 989
Sum kostnader		497 881	896 152
Driftsresultat		-21 631	-821 152
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		131	355
Sum finansinntekter		131	355
Annen rentekostnad		168 391	57 846
Sum finanskostnader		168 391	57 846
Netto finans		-168 259	-57 492
Ordinært resultat før skattekostnad		-189 890	-878 644
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 030	-1 030
Ordinært resultat etter skattekostnad		-190 920	-877 614
Årsresultat		-190 920	-877 614
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-190 920	-877 614
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-190 920	-132 893
Overføringer annen egenkapital	4		-744 721
Sum overføringer og disponeringer		-190 920	-877 614



Organisasjonsnr: 923 143 858
EM EIENDOM INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		1 030
Sum immaterielle eiendeler			1 030
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 963 287	5 095 758
Sum varige driftsmidler		4 963 287	5 095 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	25 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	56 000	
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	
Sum anleggsmidler		5 044 287	5 096 788
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		48 875	
Andre kortsiktige fordringer		20 653	75 000
Sum fordringer		69 528	75 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	32 049	38 782
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 049	38 782
Sum omløpsmidler		101 577	113 782
SUM EIENDELER		5 145 864	5 210 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	1 137 000	1 137 000



Annen innskutt egenkapital	4	-13 070	-13 070
Sum innskutt egenkapital		1 123 930	1 123 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	323 813	132 893
Sum opptjent egenkapital		-323 813	-132 893
Sum egenkapital		800 117	991 037
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	4 034 211	3 370 000
Ansvarlig lånekapital	10	45 000	45 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 079 211	3 415 000
Sum langsiktig gjeld		4 079 211	3 415 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 507	3 562
Skyldig offentlige avgifter		246	
Kortsiktig gjeld til			
samarbeidende selskap		156 250	75 000
Annen kortsiktig gjeld		106 533	725 971
Sum kortsiktig gjeld		266 536	804 533
Sum gjeld		4 345 747	4 219 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 145 864	5 210 570



Organisasjonsnr: 923 143 858
EM EIENDOM INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1137.00	1000.00	1137000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
HKD Holding AS	379.00	33.33%	Ordinære aksjer
Eretveit Holding AS	379.00	33.33%	Ordinære aksjer
A Røsstad Holding AS	379.00	33.33%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1137.00	100.00%

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

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Mix Invest AS, Kristiansand	25.00%	25.00%	74223.00	-25777.00



**Årsregnskap 2020
for
Em Eiendom Invest AS**

Organisasjonsnr. 923143858

Utarbeidet av:

Pluss-Økonomi AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Kirkegata 25
4612 KRISTIANSAND S
Organisasjonsnr. 989271687



Em Eiendom Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		476 250	75 000
Sum driftsinntekter		476 250	75 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	132 471	48 163
Annen driftskostnad	2	365 410	847 989
Sum driftskostnader		497 881	896 152
DRIFTSRESULTAT		(21 631)	(821 152)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekt		131	355
Sum finansinntekter		131	355
Finanskostnader			
Rentekostnad		168 391	57 846
Sum finanskostnader		168 391	57 846
NETTO FINANSPOSTER		(168 259)	(57 492)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(189 890)	(878 644)
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 030	(1 030)
ORDINÆRT RESULTAT		(190 920)	(877 614)
ÅRSRESULTAT		(190 920)	(877 614)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	4	0	(744 721)
Fremføring av udekket tap	4	(190 920)	(132 893)
SUM OVERF. OG DISP.		(190 920)	(877 614)



Em Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	1 030
Sum immaterielle eiendeler		0	1 030
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 963 287	5 095 758
Sum varige driftsmidler		4 963 287	5 095 758
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	5	25 000	0
Lån til tilknyttet selskap	6	56 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		81 000	0
SUM ANLEGGSMIDLER		5 044 287	5 096 788
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		48 875	0
Andre kortsiktige fordringer		20 653	75 000
Sum fordringer		69 528	75 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	32 049	38 782
SUM OMLØPSMIDLER		101 577	113 782
SUM EIENDELER		5 145 864	5 210 570



Em Eiendom Invest AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,8	1 137 000	1 137 000
Annen innskutt egenkapital	4	(13 070)	(13 070)
Sum innskutt egenkapital		1 123 930	1 123 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	(323 813)	(132 893)
Sum opptjent egenkapital		(323 813)	(132 893)
SUM EGENKAPITAL		800 117	991 037
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	4 034 211	3 370 000
Lån fra aksjonærer	10	45 000	45 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 079 211	3 415 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 079 211	3 415 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 507	3 562
Skyldig offentlige avgifter		246	0
Kortsiktig gjeld til samarbeidende selskap		156 250	75 000
Annen kortsiktig gjeld		106 533	725 971
SUM KORTSIKTIG GJELD		266 536	804 533
SUM GJELD		4 345 747	4 219 533
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 145 864	5 210 570

KRISTIANSAND den 31.08.2021

Andreas Røsstad (sign)
Styreleder

Hans Kåre Drange (sign)
Styremedlem

Børge Olav Eretveit (sign)
Styremedlem



Em Eiendom Invest AS

Noter 2020

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.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

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.



Em Eiendom Invest AS

Noter 2020

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	6 391 804
Anskaffelseskost pr. 31/12	6 391 804
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 296 042
+ Ordinære avskrivninger	132 471
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 428 513
Balanseført verdi pr 31/12	4 963 291
Prosentstakt for ord. avskr.	1-3

Note 2 - Lønn, revisjon, og pensjon

Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet.

Revisor

Revisor er fravalgt.

Pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	-189 890
Endring i midlertidige forskjeller	105 212
Inntekt	-84 678

	2020
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	1 030
Samlede ordinære skattekostnader	1 030

Noter for Em Eiendom Invest AS

Organisasjonsnr. 923143858



Em Eiendom Invest AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	3 547 575	3 652 787
- Fremførbart skattemessig underskudd	957 443	872 765
Sum positive skatteøkende forskjeller	3 547 575	3 652 787
Sum negative skatteøkende forskjeller	957 443	872 765
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-2 590 132	-2 784 708
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	0	-4 686
Balanseført utsatt skattefordel	0	1 030

Note 4 - Egenkapital og disponeringer

Spesifikasjon av endring i egenkapital:

	Selskaps- kapital	Annen innskutt EK	Annen EK / udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	1 137 000	-13 070	-132 893	991 037
Årets resultat	0	0	-190 920	-190 920
Andre endringer	0	0	0	0
Egenkapital 31.12	1 137 000	-13 070	-323 813	800 117

Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskapet har aksjer i følgende tilknyttede selskaper:

Tilknyttet selskap, kontorsted:	Eier- andel %	Stemme- rett %	Årsresultat siste år	Balanseført EK siste år
Mix Invest AS, Kristiansand	25,00 %	25,00 %	-25 777	74 223

Note 6 - Lån til tilknyttet selskap

Selskapet har ytt lån til Mix Invest AS med kr 56 000 pr 31.12.2020.

Note 7 - Bankinnskudd (bundne midler)

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0.

Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 1 137 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 137 000.



Em Eiendom Invest AS

Noter 2020

Selskapet har 3 aksjonærer, som alle eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
HKD Holding AS	821 390 192	379	33,33 %
Eretveit Holding AS	921 400 217	379	33,33 %
A Røststad Holding AS	921 373 287	379	33,33 %

Note 9 - Langsiktig gjeld og pant

Gjeld som er sikret ved pant:	2020	2019
Langsiktig gjeld (pantelån)	4 034 211	3 370 000
Sum gjeld som er sikret ved pant	4 034 211	3 370 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler:		
Tomter og bygninger	4 963 287	5 095 758
Sum verdi av pantsatte eiendeler	4 963 287	5 095 758

Det er kr 2 928 951 av langsiktig gjeld som forfaller om mer enn 5 år.

Note 10 - Lån fra aksjonærer

Selskapet har et innlån fra eierselskapene på kr 45 000 pr 31.12.2020.