



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 332 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMEM BYGG II AS
Forretningsadresse: Odins gate 17A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kullgren Møllhausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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, 19.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 708	519 324
Sum inntekter		516 708	519 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	145 722	179 498
Sum kostnader		145 722	179 498
Driftsresultat		370 986	339 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	330 000	361 000
Annen rentekostnad		482 297	350 685
Sum finanskostnader		812 297	711 685
Netto finans		-812 297	-711 685
Ordinært resultat før skattekostnad		-441 312	-371 860
Skattekostnad på resultat	2	-97 089	-81 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-344 223	-290 051
Årsresultat		-344 223	-290 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-344 223	-290 051
Totalresultat		-344 223	-290 051
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 3		
Udekket tap	3	-344 223	-290 051



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-344 223	-290 051



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	2	398 321	301 232
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		398 321	301 232
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		16 608 157	16 511 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	24 270	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		24 270	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 271	149 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 271	149 424
Sum omløpsmidler		158 541	149 424
SUM EIENDELER		16 766 698	16 660 492



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 412 228	1 068 005
Sum opptjent egenkapital		-1 412 228	-1 068 005
Sum egenkapital		-1 325 111	-980 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 465 957	10 392 647
Langsiktig konserngjeld	6, 7	6 571 114	7 246 214
Sum annen langsiktig gjeld		18 037 071	17 638 861
Sum langsiktig gjeld		18 037 071	17 638 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 328	2 519
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		51 410	
Sum kortsiktig gjeld		54 738	2 519
Sum gjeld		18 091 809	17 641 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 766 698	16 660 492



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411235

Enheten

Organisasjonsnummer: 822 332 102
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMEM BYGG II AS
Forretningsadresse: Odins gate 17A
0266 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Hilde Kullgren Møllhausen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

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 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, 22.05.2023

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: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		516 708	519 324
Sum inntekter		516 708	519 324
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	145 722	179 498
Sum kostnader		145 722	179 498
Driftsresultat		370 986	339 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	330 000	361 000
Annen rentekostnad		482 297	350 685
Sum finanskostnader		812 297	711 685
Netto finans		-812 297	-711 685
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-97 089	-81 809
Ordinært resultat etter skattekostnad		-344 223	-290 051
Årsresultat		-344 223	-290 051
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-344 223	-290 051
Totalresultat		-344 223	-290 051
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	3, 3		
Udekket tap	3	-344 223	-290 051
Avsatt til annen egenkapital	3		



Overført fra annen egenkapital	3		
Sum overføringer og disponeringer		-344 223	-290 051



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	2	398 321	301 232
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler		398 321	301 232
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		16 608 157	16 511 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	24 270	
Konsernfordringer	7		
Sum fordringer		24 270	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		134 271	149 424
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 271	149 424
Sum omløpsmidler		158 541	149 424
SUM EIENDELER		16 766 698	16 660 492

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 412 228	1 068 005
Sum opptjent egenkapital		-1 412 228	-1 068 005
Sum egenkapital		-1 325 111	-980 888
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	11 465 957	10 392 647
Langsiktig konserngjeld	6, 7	6 571 114	7 246 214
Sum annen langsiktig gjeld		18 037 071	17 638 861
Sum langsiktig gjeld		18 037 071	17 638 861
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 328	2 519
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld		51 410	
Sum kortsiktig gjeld		54 738	2 519
Sum gjeld		18 091 809	17 641 380
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 766 698	16 660 492



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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.



Årsregnskap 2022

Emem Bygg II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 822 332 102



RESULTATREGNSKAP

EMEM BYGG II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		516 708	519 324
Sum driftsinntekter		516 708	519 324
Annen driftskostnad	1	145 722	179 498
Sum driftskostnader		145 722	179 498
Driftsresultat		370 986	339 826
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	330 000	361 000
Annen rentekostnad		482 297	350 685
Resultat av finansposter		-812 297	-711 685
Resultat før skattekostnad		-441 312	-371 860
Skattekostnad på resultat	2	-97 089	-81 809
Resultat		-344 223	-290 051
Årsresultat		-344 223	-290 051
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	3	344 223	290 051
Sum overføringer		-344 223	-290 051



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	398 321	301 232
Sum immaterielle eiendeler		398 321	301 232
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	16 209 836	16 209 836
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Sum anleggsmidler		16 608 157	16 511 068
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	7	24 270	0
Sum fordringer		24 270	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		134 271	149 424
Sum omløpsmidler		158 541	149 424
Sum eiendeler		16 766 698	16 660 492



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	3	-1 412 228	-1 068 005
Sum opptjent egenkapital		-1 412 228	-1 068 005
Sum egenkapital		-1 325 111	-980 888
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	11 465 957	10 392 647
Langsiktig konserngjeld	6, 7	6 571 114	7 246 214
Sum annen langsiktig gjeld		18 037 071	17 638 861
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 328	2 519
Annen kortsiktig gjeld		51 410	0
Sum kortsiktig gjeld		54 738	2 519
Sum gjeld		18 091 809	17 641 380
Sum egenkapital og gjeld		16 766 698	16 660 492

Oslo, 11.05.2023
Styret i Emem Bygg II AS

Hans Martin Møllhausen
styremedlem

Hilde Kullgren Møllhausen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2022

EMEM BYGG II AS

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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 % (22 % i fjor) 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. Selskapet har vurdert utsatt skattefordel og benytter seg av unntaksregelen for små foretak hvor utsatt skattefordel ikke oppføres i balansen.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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.

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.



NOTER TIL REGNSKAP 2022

EMEM BYGG II AS

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte eller lønnsrelaterte ytelser herunder OTP.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-97 089	-81 809
Skattekostnad ordinært resultat	-97 089	-81 809
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-441 312	-371 860
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-441 312	-371 860
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 810 549	-1 369 237	441 312
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 810 549	-1 369 237	441 312
Utsatt skattefordel (22 %)	-398 321	-301 232	97 089

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	-12 883	-1 068 005	-980 888
Pr. 01.01.2022	100 000	-12 883	-1 068 005	-980 888
Årets resultat		0	-344 223	-344 223
Pr. 31.12.2022	100 000	-12 883	-1 412 228	-1 325 111



NOTER TIL REGNSKAP 2022

EMEM BYGG II AS

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMEM BYGG II AS PR. 31.12.2022 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Sum		100	100 000

Aksjene er eid av Emem Eiendom AS.

AKSJER EIET INDIREKTE AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Antall
Hilde Kullgren Møllhausen	styreleder	375
Hans Martin Møllhausen	styremedlem	375
Totalt antall aksjer		750

Note 5 Anleggsmidler

	Boligseksjoner	SUM
Anskaffelseskost pr. 01.01	16 209 836	16 209 836
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0
Avgang til kostpris	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 209 836	16 209 836
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.	0	0
Tilbakeføring av akkumulert avskr.	0	0
Årets ordinære avskrivninger	0	0
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.	0	0
Bokført verdi 31.12.	16 209 836	16 209 836

Boligseksjoner avskrives ikke da restverdi antas å overstige bokført verdi og verditap er lite sannsynlig. Anslått merverdi i eiendomsmassen er ca. kr.1,3 mill. pr. februar 2023 iht vurdering fra eiendomsmegler.

Note 6 Gjeld, pant og garantier

Gjeld og pant	Bokført gjeld	Pant	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 465 957	Boligseksjoner	16 209 836
Gjeld til konsernselskaper	6 571 114		
Sum	18 037 071	17 400 000	16 209 836

Gjeld til forfall mer en 5 år etter balansedagen: kr.11,4 mill.



NOTER TIL REGNSKAP 2022

EMEM BYGG II AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Sum	0	0	0	0

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Foretak i samme konsern	0	0	6 571 114	7 246 214
Sum	0	0	6 571 114	7 246 214

Det er beregnet 5 % rente på gjeld til morselskapet. Årets rente er kostnadsført med kr.330 000,-.

Note 8 Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte verdiene i selskapet og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. Styret i Emem Bygg II AS forventer en nøytral løpende drift. Selskapets underliggende verdier anses å dekke opp de underliggende forpliktelser. Merverdier i eiendommasses er anslått til MNOK 1,3 pr 31.12.

Driften av Emem Bygg II AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.