



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	987 934 387
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	ERMESJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solstadveien 17 1424 SKI

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:	Terje Johansen Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	29.06.2024

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, 24.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	435 755	456 748
Sum inntekter		435 755	456 748
Kostnader			
Varekostnad		675	
Lønnskostnader	3	784 737	755 772
Andre driftskostnader		199 542	184 569
Sum kostnader		984 954	940 341
Driftsresultat		-549 199	-483 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2	639 000	651 376
Annen renteinntekt		98 882	51 141
Sum finansinntekter		737 882	702 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	805 206	
Annen rentekostnad		91 301	36 292
Sum finanskostnader		896 506	36 292
Netto finans		-158 625	666 225
Ordinært resultat før skattekostnad		-707 824	182 632
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-707 824	182 632
Årsresultat		-707 824	182 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 824	182 632
Totalresultat		-707 824	182 632
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført til annen egenkapital	6		182 632
Overført fra annen egenkapital	6	-707 824	
Sum overføringer og disponeringer		-707 824	182 632



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 971 076	1 881 076
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 045 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 600 000	6 445 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	13 080 861	8 925 420
Sum finansielle anleggsmidler		20 696 937	17 306 496
Sum anleggsmidler		20 696 937	17 306 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	268 436
Andre kortsiktige fordringer	2	1 419 164	2 193 158
Sum fordringer		1 444 164	2 461 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		516 508	1 786 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 508	1 786 750
Sum omløpsmidler		1 960 672	4 248 345
SUM EIENDELER		22 657 609	21 554 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 509 183	19 217 007
Sum opptjent egenkapital		18 509 183	19 217 007
Sum egenkapital		19 109 183	19 817 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 949 601	
Sum annen langsiktig gjeld		1 949 601	
Sum langsiktig gjeld		1 949 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 980	8 404
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		106 845	113 403
Annen kortsiktig gjeld	2	1 466 000	1 616 027
Sum kortsiktig gjeld		1 598 825	1 737 833
Sum gjeld		3 548 426	1 737 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 657 609	21 554 840



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 596832

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 934 387
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ERMESJØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solstadveien 17
1424 SKI

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: Terje Johansen Ermesjø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 04.07.2024



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	435 755	456 748
Sum inntekter		435 755	456 748
Kostnader			
Varekostnad		675	
Lønnskostnader	3	784 737	755 772
Andre driftskostnader		199 542	184 569
Sum kostnader		984 954	940 341
Driftsresultat		-549 199	-483 593
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			
	2	639 000	651 376
Annen renteinntekt		98 882	51 141
Sum finansinntekter		737 882	702 517
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			
	4	805 206	
Annen rentekostnad		91 301	36 292
Sum finanskostnader		896 506	36 292
Netto finans		-158 625	666 225
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-707 824	182 632
Ordinært resultat etter skattekostnad		-707 824	182 632
Årsresultat		-707 824	182 632
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-707 824	182 632
Totalresultat		-707 824	182 632
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			
Overført til annen egenkapital	6		182 632
Overført fra annen egenkapital	6	-707 824	
Sum overføringer og disponeringer		-707 824	182 632





Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	1 971 076	1 881 076
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 045 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 600 000	6 445 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	13 080 861	8 925 420
Sum finansielle anleggsmidler		20 696 937	17 306 496
Sum anleggsmidler		20 696 937	17 306 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 000	268 436
Andre kortsiktige fordringer	2	1 419 164	2 193 158
Sum fordringer		1 444 164	2 461 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.		516 508	1 786 750
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		516 508	1 786 750
Sum omløpsmidler		1 960 672	4 248 345
SUM EIENDELER		22 657 609	21 554 840
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	6	490 000	490 000
Sum innskutt egenkapital		600 000	600 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	18 509 183	19 217 007
Sum opptjent egenkapital		18 509 183	19 217 007
Sum egenkapital		19 109 183	19 817 007
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 949 601	
Sum annen langsiktig gjeld		1 949 601	
Sum langsiktig gjeld		1 949 601	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 980	8 404
Betalbar skatt	5		
Skyldige offentlige avgifter		106 845	113 403
Annen kortsiktig gjeld	2	1 466 000	1 616 027
Sum kortsiktig gjeld		1 598 825	1 737 833
Sum gjeld		3 548 426	1 737 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 657 609	21 554 840



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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.



 BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2024-06-29

 BankID Signing
Elisabeth Tømmerås Ermesjø
2024-07-01

Årsregnskap 2023

Ermesjø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 934 387



BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2024-06-29

BankID Signing
Elisabeth Tømmerås Ermesjø
2024-07-01


Ermesjø Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINNTEKTER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	2	435 755	456 748
SUM DRIFTSINNTEKTER		435 755	456 748
DRIFTSKOSTNADER			
Varekostnad		675	0
Lønnskostnader	3	784 737	755 772
Andre driftskostnader		199 542	184 569
SUM DRIFTSKOSTNADER		984 954	940 341
DRIFTSRESULTAT		-549 199	-483 593
FINANSPOSTER			
Inntekt på investering i datterselskap	2	639 000	651 376
Andre renteinntekter		98 882	51 141
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler	4	805 206	0
Andre rentekostnader		91 301	36 292
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-158 625	666 225
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		-707 824	182 632
Skattekostnad på resultat	5	0	0
ÅRSRESULTAT		-707 824	182 632
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital	6	0	182 632
Overført fra annen egenkapital	6	707 824	0
SUM OVERFØRINGER		-707 824	182 632



 BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2024-06-29

 BankID Signing
Elisabeth Tømmerås Ermesjø
2024-07-01

Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2023	31.12.2022
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	1 971 076	1 881 076
Investeringer i tilknyttet selskap	2	2 045 000	55 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	3 600 000	6 445 000
Investeringer i aksjer og andeler	4	13 080 861	8 925 420
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		20 696 937	17 306 496
SUM ANLEGGSMIDLER		20 696 937	17 306 496
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		25 000	268 436
Andre kortsiktige fordringer	2	1 419 164	2 193 158
SUM FORDRINGER		1 444 164	2 461 594
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		516 508	1 786 750
SUM OMLØPSMIDLER		1 960 672	4 248 345
SUM EIENDELER		22 657 609	21 554 840



Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	110 000	110 000
Overkurs	6	490 000	490 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		600 000	600 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	18 509 183	19 217 007
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		18 509 183	19 217 007
SUM EGENKAPITAL		19 109 183	19 817 007
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 949 601	0
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		1 949 601	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 980	8 404
Skyldige offentlige avgifter		106 845	113 403
Annen kortsiktig gjeld	2	1 466 000	1 616 027
SUM KORTSIKTIG GJELD		1 598 825	1 737 833
SUM GJELD		3 548 426	1 737 833
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 657 609	21 554 840

Ski, 29.06.2024
Styret i Ermesjø Eiendom AS

Terje Johansen Ermesjø
Styreleder/daglig leder

Elisabeth Tømmerås Ermesjø
Styremedlem



Ermesjø Eiendom AS Noter 2023



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

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.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre 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 forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap/tilknyttet selskap/andre selskaper er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til selskapet.

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.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2023



Note 2 Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Eierandeler i følgende selskap	Kontor kommune	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Steinteig Invest AS	Ski	65,14 %	1 881 076	9 684 707	4 080 876
Søråsveien Utvikling AS*	Ski	33,33 %	2 030 000	5 643 843	-425 091
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	Ski	100,00 %	90 000	24 558	1 254 106
Ringvoll Eiendom AS	Ski	33,33 %	15 000	6 290	-12 532

*I bokført verdi inngår kr 2 000 000 som er kapitalforhøyelse registrert i foretaksregisteret i 2024.

Selskapet har i 2023 bokført kr 1 389 000 i konsernbidrag fra Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS. Dette er bokført som annen kortsiktig fordring per 31.12.2023. Av dette beløpet er kr 750 000 ført til reduksjon av kostpris og kr 639 000 er inntektsført som finansinntekt.

Langsiktige fordringer/lån:	Fordring 31.12
Søråsveien Utvikling AS	2 030 000
Ringvoll Eiendom AS	15 000

Kortsiktig fordring konsernbidrag:	Fordring 31.12
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	1 389 000

Kortsiktig gjeld:	Gjeld 31.12
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	1 400 000

Note 3 Lønnskostnader og gjeld til aksjonær

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	616 000	616 000
Arbeidsgiveravgift	108 145	87 407
Pensjonskostnader	55 812	47 923
Andre ytelser	4 780	4 441
Sum	784 737	755 772

Selskapet har i 2023 sysselsatt 1 årsverk.

Selskapet har langsiktig gjeld til aksjonær på kr 1 949 601.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2023



Note 4 Andre aksjer

Eierandeler >10% i følgende selskap	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Attivo Bolig Brekkeveien Holding AS*	15 %	10 151 062	67 712 177	97 635

*I bokført verdi inngår kr 2 307 009 som er kapitalforhøyelse registrert i foretaksregisteret i 2024.

Eierandeler <10%	Bokført verdi
Øvrige investeringer	2 929 800

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-707 824	182 632
Permanente forskjeller	812 310	-630 645
Mottatt konsernbidrag	750 000	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-854 486	0
Skattepliktig inntekt	0	-448 012

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-305 580	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	305 580	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


	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-45 606	-900 091	-854 486
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	45 606	900 091	854 486
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2023

 BankID Signing
Terje Johansen Ermesjø
2024-06-29

 BankID Signing
Elisabeth Tømmerås Ermesjø
2024-07-01

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2022	110 000	490 000	19 217 007	19 817 007
Årets resultat	0	0	-707 824	-707 824
Egenkapital 31.12.2023	110 000	490 000	18 509 183	19 109 183

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ermesjø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 100	100,0	110 000
Sum	1 100		110 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Johansen Ermesjø	1 100	100,0	100,0

Terje Johansen Ermesjø er daglig leder og styreleder i selskapet.