



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

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, 17.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 470	516 708
Sum inntekter		554 470	516 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	161 178	145 722
Sum kostnader		161 178	145 722
Driftsresultat		393 292	370 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	341 000	330 000
Annen rentekostnad		722 272	482 297
Annen finanskostnad		1 086	
Sum finanskostnader		1 064 358	812 297
Netto finans		-1 064 358	-812 297
Ordinært resultat før skattekostnad		-671 066	-441 312
Skattekostnad på resultat	5	-147 634	-97 089
Ordinært resultat etter skattekostnad		-523 432	-344 223
Årsresultat		-523 432	-344 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 432	-344 223
Totalresultat		-523 432	-344 223
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	6	-523 432	-344 223
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-523 432	-344 223



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	545 955	398 321
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		545 955	398 321
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 755 791	16 608 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		24 270
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer			24 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 043	134 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 043	134 271
Sum omløpsmidler		197 043	158 541
SUM EIENDELER		16 952 834	16 766 698



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 935 660	1 412 228
Sum opptjent egenkapital		-1 935 660	-1 412 228
Sum egenkapital		-1 848 542	-1 325 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	7 132 114	6 571 114
Sum annen langsiktig gjeld		18 598 071	18 037 071
Sum langsiktig gjeld		18 598 071	18 037 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 403	3 328
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		198 903	51 410
Sum kortsiktig gjeld		203 306	54 738
Sum gjeld		18 801 376	18 091 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 952 834	16 766 698



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 511578

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 12.06.2024

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, 17.06.2024

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: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		554 470	516 708
Sum inntekter		554 470	516 708
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	161 178	145 722
Sum kostnader		161 178	145 722
Driftsresultat		393 292	370 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	341 000	330 000
Annen rentekostnad		722 272	482 297
Annen finanskostnad		1 086	
Sum finanskostnader		1 064 358	812 297
Netto finans		-1 064 358	-812 297
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-671 066	-441 312
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 634	-97 089
Årsresultat		-523 432	-344 223
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-523 432	-344 223
Totalresultat		-523 432	-344 223
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	6, 6		
Udekket tap	6	-523 432	-344 223
Avsatt til annen egenkapital	6		



Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		-523 432	-344 223



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	5	545 955	398 321
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		545 955	398 321
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		16 755 791	16 608 157
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4		24 270
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer			24 270
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		197 043	134 271
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		197 043	134 271
Sum omløpsmidler		197 043	158 541
SUM EIENDELER		16 952 834	16 766 698

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap	6	1 935 660	1 412 228
Sum opptjent egenkapital		-1 935 660	-1 412 228
Sum egenkapital		-1 848 542	-1 325 111
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	7 132 114	6 571 114
Sum annen langsiktig gjeld		18 598 071	18 037 071
Sum langsiktig gjeld		18 598 071	18 037 071
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 403	3 328
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		198 903	51 410
Sum kortsiktig gjeld		203 306	54 738
Sum gjeld		18 801 376	18 091 809
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 952 834	16 766 698



Organisasjonsnr: 822 332 102
EMEM BYGG II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023

Emem Bygg II AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 822 332 102



RESULTATREGNSKAP

EMEM BYGG II AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		554 470	516 708
Sum driftsinntekter		554 470	516 708
Annen driftskostnad	2	161 178	145 722
Sum driftskostnader		161 178	145 722
Driftsresultat		393 292	370 986
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	341 000	330 000
Annen rentekostnad		722 272	482 297
Annen finanskostnad		1 086	0
Resultat av finansposter		-1 064 358	-812 297
Resultat før skattekostnad		-671 066	-441 312
Skattekostnad på resultat	5	-147 634	-97 089
Resultat		-523 432	-344 223
Årsresultat		-523 432	-344 223
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	523 432	344 223
Sum overføringer		-523 432	-344 223



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	5	545 955	398 321
Sum immaterielle eiendeler		545 955	398 321
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	16 209 836	16 209 836
Sum varige driftsmidler		16 209 836	16 209 836
Sum anleggsmidler		16 755 791	16 608 157
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer	4	0	24 270
Sum fordringer		0	24 270
Bankinnskudd, kontanter o.l.		197 043	134 271
Sum omløpsmidler		197 043	158 541
Sum eiendeler		16 952 834	16 766 698



BALANSE

EMEM BYGG II AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-12 883	-12 883
Sum innskutt egenkapital		87 118	87 118
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-1 935 660	-1 412 228
Sum opptjent egenkapital		-1 935 660	-1 412 228
Sum egenkapital		-1 848 542	-1 325 111
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	11 465 957	11 465 957
Langsiktig konserngjeld	4, 8	7 132 114	6 571 114
Sum annen langsiktig gjeld		18 598 071	18 037 071
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		4 403	3 328
Annen kortsiktig gjeld		198 903	51 410
Sum kortsiktig gjeld		203 306	54 738
Sum gjeld		18 801 376	18 091 809
Sum egenkapital og gjeld		16 952 834	16 766 698

Oslo, 06.06.2024
Styret i Emem Bygg II AS

Hans-Martin Møllhausen
styremedlem

Hilde Kullgren Møllhausen
styreleder



NOTER TIL REGNSKAP 2023

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.

Note 1 Fortsatt drift og hendelser etter balansedag

Styrets arbeid i 2023 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 eiendomsmassen er anslått til MNOK 2,3 pr 31.12.

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



NOTER TIL REGNSKAP 2023

EMEM BYGG II AS

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 ingen ansatte eller lønnsrelaterte ytelser herunder OTP.

Note 3 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.2,3 mill. inkl. garasjer pr.31.12.2023 iht vurdering fra eiendomsmegler av februar 2024.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Sum	0	0	0	0
	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	7 132 114	6 571 114
Sum	0	0	7 132 114	6 571 114

Det er beregnet 5 % rente på gjeld til morselskapet. Årets rente er kostnadsført med kr.341 000,-.



NOTER TIL REGNSKAP 2023

EMEM BYGG II AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-147 634	-97 089
Skattekostnad ordinært resultat	-147 634	-97 089
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-671 066	-441 312
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-671 066	-441 312
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 481 615	-1 810 549	671 066
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 481 615	-1 810 549	671 066
Utsatt skattefordel (22 %)	-545 955	-398 321	147 634

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-12 883	-1 412 228	-1 325 111
Pr. 01.01.2023	100 000	-12 883	-1 412 228	-1 325 111
Årets resultat		0	-523 432	-523 432
Pr. 31.12.2023	100 000	-12 883	-1 935 660	-1 848 542

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMEM BYGG II AS PR. 31.12.2023 BESTÅR AV:

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

Aksjene er eid av Emem Eiendom AS.



NOTER TIL REGNSKAP 2023

EMEM BYGG II 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 8 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	7 132 114		
Sum	18 598 071	17 400 000	16 209 836

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