



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 208 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Konvallvegen 4
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Emil Korsbrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 26.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 601	
Sum inntekter		11 601	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 267	
Annen driftskostnad		39 519	12 659
Sum kostnader		41 786	12 659
Driftsresultat		-30 185	-12 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	14
Sum finansinntekter		37	14
Annen rentekostnad		35 361	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		40 361	
Netto finans		-40 324	14
Resultat før skattekostnad		-70 509	-12 645
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-70 509	-12 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 509	-12 645
Totalresultat		-70 509	-12 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 509	-12 645
Sum overføringer og disponeringer		-70 509	-12 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 689 883	
Sum varige driftsmidler	5	5 689 883	
Sum anleggsmidler		5 689 883	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		707
Sum fordringer			707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 674	29 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 674	29 543
Sum omløpsmidler		77 674	30 249
SUM EIENDELER		5 767 557	30 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		95 928	25 419
Sum opptjent egenkapital		-95 928	-25 419
Sum egenkapital	4	-71 498	-989
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 560 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 9	1 170 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld		70 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		5 800 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 805	1 238
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 053	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 197	
Sum kortsiktig gjeld		39 055	1 238
Sum gjeld		5 839 055	31 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 767 557	30 249
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 318863

Enheten

Organisasjonsnummer: 829 208 202
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMG PROPERTY AS
Forretningsadresse: Konvallvegen 4
2409 ELVERUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Emil Korsbrekke
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 25.02.2026



Organisasjonsnr: 829 208 202
EMG PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		11 601	
Sum inntekter		11 601	
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 267	
Annen driftskostnad		39 519	12 659
Sum kostnader		41 786	12 659
Driftsresultat		-30 185	-12 659
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		37	14
Sum finansinntekter		37	14
Annen rentekostnad		35 361	
Annen finanskostnad		5 000	
Sum finanskostnader		40 361	
Netto finans		-40 324	14
Resultat før skattekostnad		-70 509	-12 645
Skattekostnad på resultat	3		
Årsresultat	4	-70 509	-12 645
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-70 509	-12 645
Totalresultat		-70 509	-12 645
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-70 509	-12 645
Sum overføringer og disponeringer		-70 509	-12 645



Organisasjonsnr: 829 208 202
EMG PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 689 883	
Sum varige driftsmidler	5	5 689 883	
Sum anleggsmidler		5 689 883	
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	6		707
Sum fordringer			707
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		77 674	29 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		77 674	29 543
Sum omløpsmidler		77 674	30 249
SUM EIENDELER		5 767 557	30 249
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap		95 928	25 419
Sum opptjent egenkapital		-95 928	-25 419
Sum egenkapital	4	-71 498	-989
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 560 000	
Langsiktig konserngjeld	6, 9	1 170 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld		70 000	
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	30 000
Sum langsiktig gjeld		5 800 000	30 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 805	1 238
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld		5 053	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 197	
Sum kortsiktig gjeld		39 055	1 238
Sum gjeld		5 839 055	31 238
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 767 557	30 249
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 829 208 202
EMG PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



BankID Signing
Emil Korsbrekke
2026-02-19

BankID Signing
Mari Håpnes-Korsbrekke
2026-02-23



Årsregnskap 2025

Emg Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 829 208 202



RESULTATREGNSKAP

EMG PROPERTY AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		11 601	0
Sum driftsinntekter		11 601	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	2 267	0
Annen driftskostnad		39 519	12 659
Sum driftskostnader		41 786	12 659
Driftsresultat		-30 185	-12 659
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		37	14
Annen rentekostnad		35 361	0
Annen finanskostnad		5 000	0
Resultat av finansposter		-40 324	14
Resultat før skattekostnad		-70 509	-12 645
Årsresultat	4	-70 509	-12 645
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		70 509	12 645
Sum overføringer		-70 509	-12 645



BALANSE

EMG PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	5 689 883	0
Sum varige driftsmidler	5	5 689 883	0
Sum anleggsmidler		5 689 883	0
OMLØPSMIDLER			
Konsernfordringer	6	0	707
Sum fordringer		0	707
Bankinnskudd, kontanter o.l.		77 674	29 543
Sum omløpsmidler		77 674	30 249
Sum eiendeler		5 767 557	30 249



BALANSE

EMG PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-95 928	-25 419
Sum opptjent egenkapital		-95 928	-25 419
Sum egenkapital	4	-71 498	-989
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 560 000	0
Langsiktig konserngjeld	6, 9	1 170 000	30 000
Øvrig langsiktig gjeld		70 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 800 000	30 000
Leverandørgjeld		1 805	1 238
Konserngjeld		5 053	0
Annen kortsiktig gjeld	6	32 197	0
Sum kortsiktig gjeld		39 055	1 238
Sum gjeld		5 839 055	31 238
Sum egenkapital og gjeld		5 767 557	30 249

Elverum, 19.02.2026
Styret i Emg Property AS

Emil Korsbrekke
styreleder

Mari Håpnes-Korsbrekke
styremedlem



ARTEN AV VIRKSOMHETEN OG HVOR DEN DRIVES

Selskapets virksomhet er kjøp, utleie og salg av fast eiendom, og drives fra Elverum kommune.

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 % 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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.



Note 1 Lønnskostnader

Emg Property AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 692 150
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 692 150
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 267
= Bokført verdi 31.12.25	5 689 883
Årets ordinære avskrivninger	2 267
Økonomisk levetid	0 år

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
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	-70 509	-12 645
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 267	0
Skattepliktig inntekt	-68 242	-12 645
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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 267	0	2 267
Sum	-2 267	0	2 267
Akkumulert fremførbart underskudd	-99 231	-30 989	68 242
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	101 498	30 989	-70 509
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	30 000	-5 570	-25 419	-989
Årets resultat			-70 509	-70 509
Pr 31.12.2025	30 000	-5 570	-95 928	-71 498

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 560 000	0
Sum	4 560 000	0
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	5 689 883	0
Sum	5 689 883	0

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	707
Sum	0	707
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	1 170 000	30 000
Annen kortsiktig gjeld konsern	5 053	0
Sum	1 175 053	30 000



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMG PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	3 000	10,0	30 000
Sum	3 000		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Em Gruppen AS	3 000	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Emil Korsbrekke	styreleder	1 500
Mari Håpnes-Korsbrekke	styremedlem	1 500
Totalt antall aksjer		3 000

Note 8 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt, men selskapet er fortsatt i en etableringsfase. Selskapets gjeld er til aksjonærene og de har uttrykt vilje til å tilføre ytterligere kapital ved behov.

Det er planlagt en kapitalforhøyelse i 2026, som vil styrke selskapets egenkapital.

Selskapet har planer om å investere i flere utleieprosjekter, hvor styret ser en fremtidig positiv kontantstrøm og positive resultater for selskapet.

Forutsetningen om fortsatt drift er derfor tilstede og årsregnskapet for 2025 er satt opp under denne forutsetning.

Note 9 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 560 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	1 240 000	30 000
Sum	5 800 000	30 000

Langsiktig gjeld bank som forfaller senere enn 5 år er ikke oppgitt, mens øvrig langsiktig gjeld forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt.