



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 829 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMILIO BOLIG AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Gjeisklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

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, 03.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 230 521	5 144 461
Leieinntekter		1 453 852	1 340 645
Sum inntekter		8 684 373	6 485 106
Kostnader			
Lønnskostnad	1	285 833	
Annen driftskostnad	1	4 943 790	2 751 222
Sum kostnader	10	5 229 623	2 751 222
Driftsresultat		3 454 750	3 733 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	142 491	134 777
Annen renteinntekt	3	18 610	1 750
Annen finansinntekt		2 888	3 255
Sum finansinntekter		163 989	139 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 086	158 674
Annen rentekostnad		1 443 725	1 373 525
Annen finanskostnad		130 359	
Sum finanskostnader		1 619 169	1 532 199
Netto finans		-1 455 180	-1 392 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 999 570	2 341 468
Skattekostnad på ordinært resultat	2	440 203	515 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 367	1 826 345
Årsresultat		1 559 367	1 826 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 559 367	1 826 345
Totalresultat		1 559 367	1 826 345



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 559 367	1 826 345
Sum overføringer og disponeringer	8	1 559 367	1 826 345



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 691 020	1 187 983
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	4, 6	40 297 036	42 299 826
Sum finansielle anleggsmidler		42 018 056	43 517 809
Sum anleggsmidler		42 018 056	43 517 809
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	4, 6	33 422 462	35 704 603
Sum varer		33 422 462	35 704 603
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 915 823	814 714
Andre kortsiktige fordringer		71 581	150 000
Konsernfordringer	3	466 834	
Sum fordringer		2 454 238	964 714
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	51 643	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 643	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		35 928 342	36 669 317
SUM EIENDELER		77 946 398	80 187 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 11	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 090 217	8 530 850
Sum opptjent egenkapital		10 090 217	8 530 850
Sum egenkapital	8	10 120 217	8 560 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	4	38 375 436	36 008 586
Sum avsetninger for forpliktelser		38 375 436	36 008 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 809 443	27 744 504
Langsiktig konserngjeld	3	220 141	504 874
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 290 191	1 969 367
Sum annen langsiktig gjeld		24 319 775	30 218 745
Sum langsiktig gjeld		62 695 211	66 227 331
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 257 266	4 390 293
Leverandørgjeld		460 140	228 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Betalbar skatt	2	440 203	512 186
Skyldig offentlige avgifter		85 543	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Avsetning for forpliktelser	6		
Annen kortsiktig gjeld		887 819	267 750
Sum kortsiktig gjeld		5 130 971	5 398 946
Sum gjeld		67 826 182	71 626 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 946 398	80 187 126



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 460429

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 829 523
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMILIO BOLIG AS
Forretningsadresse: Elektrovegen 4
2069 JESSHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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 Gjeisklid
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		7 230 521	5 144 461
Leieinntekter		1 453 852	1 340 645
Sum inntekter		8 684 373	6 485 106
Kostnader			
Lønnskostnad	1	285 833	
Annen driftskostnad	1	4 943 790	2 751 222
Sum kostnader	10	5 229 623	2 751 222
Driftsresultat		3 454 750	3 733 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	142 491	134 777
Annen renteinntekt	3	18 610	1 750
Annen finansinntekt		2 888	3 255
Sum finansinntekter		163 989	139 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 086	158 674
Annen rentekostnad		1 443 725	1 373 525
Annen finanskostnad		130 359	
Sum finanskostnader		1 619 169	1 532 199
Netto finans		-1 455 180	-1 392 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 999 570	2 341 468
Skattekostnad på ordinært resultat	2	440 203	515 123
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 559 367	1 826 345
Årsresultat		1 559 367	1 826 345
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 559 367	1 826 345
Totalresultat		1 559 367	1 826 345
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 559 367	1 826 345
Sum overføringer og disponeringer	8	1 559 367	1 826 345





Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	3	1 691 020	1 187 983
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Andre langsiktige fordringer	4, 6	40 297 036	42 299 826
Sum finansielle anleggsmidler		42 018 056	43 517 809
Sum anleggsmidler		42 018 056	43 517 809
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	4, 6	33 422 462	35 704 603
Sum varer		33 422 462	35 704 603
Fordringer			
Kundefordringer	6	1 915 823	814 714
Andre kortsiktige fordringer		71 581	150 000
Konsernfordringer	3	466 834	
Sum fordringer		2 454 238	964 714
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	51 643	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		51 643	



Sum omløpsmidler		35 928 342	36 669 317
SUM EIENDELER		77 946 398	80 187 126
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8, 11	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	11		
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	10 090 217	8 530 850
Sum opptjent egenkapital		10 090 217	8 530 850
Sum egenkapital	8	10 120 217	8 560 850
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelses	4	38 375 436	36 008 586
Sum avsetninger for forpliktelses		38 375 436	36 008 586
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 809 443	27 744 504
Langsiktig konserngjeld	3	220 141	504 874
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 290 191	1 969 367
Sum annen langsiktig gjeld		24 319 775	30 218 745
Sum langsiktig gjeld		62 695 211	66 227 331
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 257 266	4 390 293
Leverandørgjeld		460 140	228 717
Betalbar skatt	2	440 203	512 186
Skyldig offentlige avgifter		85 543	
Utbytte	8		
Kortsiktig konserngjeld	3		
Avsetning for forpliktelses	6		
Annen kortsiktig gjeld		887 819	267 750
Sum kortsiktig gjeld		5 130 971	5 398 946
Sum gjeld		67 826 182	71 626 277
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		77 946 398	80 187 126



Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG 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	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
FUNDAMENT GRUPPEN AS	180.00	60.00%	Ordinære aksjer
DUERO AS	120.00	40.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	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:
1.00

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>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Cepa AS	100.00%	100.00%	3067928.00	-606119.00
---------	---------	---------	------------	------------



Årsregnskap 2020

Emilio Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 829 523



Resultatregnskap			
Emilio Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Salgsinntekt		7 230 521	5 144 461
Leieinntekter		1 453 852	1 340 645
Sum driftsinntekter		8 684 373	6 485 106
Lønnskostnad	1	285 833	0
Annen driftskostnad	1	4 943 790	2 751 222
Sum driftskostnader	10	5 229 623	2 751 222
Driftsresultat		3 454 750	3 733 884
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	142 491	134 777
Annen renteinntekt	3	18 610	1 750
Annen finansinntekt		2 888	3 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	45 086	158 674
Annen rentekostnad		1 443 725	1 373 525
Annen finanskostnad		130 359	0
Resultat av finansposter		-1 455 180	-1 392 416
Ordinært resultat før skattekostnad		1 999 570	2 341 468
Skattekostnad på ordinært resultat	2	440 203	515 123
Ordinært resultat		1 559 367	1 826 345
Årsresultat		1 559 367	1 826 345
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 559 367	1 826 345
Sum overføringer	8	1 559 367	1 826 345



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	3	1 691 020	1 187 983
Andre langsiktige fordringer	4, 6	40 297 036	42 299 826
Sum finansielle anleggsmidler		<u>42 018 056</u>	<u>43 517 809</u>
Sum anleggsmidler		<u>42 018 056</u>	<u>43 517 809</u>
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Eiendomsutvikling	4, 6	33 422 462	35 704 603
Sum varer		<u>33 422 462</u>	<u>35 704 603</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	1 915 823	814 714
Andre kortsiktige fordringer		71 581	150 000
Konsernfordringer	3	466 834	0
Sum fordringer		<u>2 454 238</u>	<u>964 714</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	51 643	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>51 643</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>35 928 342</u>	<u>36 669 317</u>
Sum eiendeler		<u>77 946 398</u>	<u>80 187 126</u>
Emilio Bolig AS		Side 3	



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8, 11	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	10 090 217	8 530 850
Sum opptjent egenkapital		10 090 217	8 530 850
Sum egenkapital	8	10 120 217	8 560 850
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Andre avsetninger for forpliktelser	4	38 375 436	36 008 586
Sum avsetning for forpliktelser		38 375 436	36 008 586
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	220 141	504 874
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 809 443	27 744 504
Øvrig langsiktig gjeld	3	1 290 191	1 969 367
Sum annen langsiktig gjeld		24 319 775	30 218 745
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 257 266	4 390 293
Leverandørgjeld		460 140	228 717
Betalbar skatt	2	440 203	512 186
Skyldig offentlige avgifter		85 543	0
Annen kortsiktig gjeld		887 819	267 750
Sum kortsiktig gjeld		5 130 971	5 398 946
Sum gjeld		67 826 182	71 626 277
Sum egenkapital og gjeld		77 946 398	80 187 126
Jessheim, 19.04.2021 Styret i Emilio Bolig AS			
_____ Terje Gjeisklid styreleder	_____ Frederik Due styremedlem/daglig leder	_____ Jan Cato Åslie styremedlem	
Emilio Bolig AS			Side 4



Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskaps regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert. Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til



Noter til regnskapet 2020

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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

Lønnskostnader

	2020	2019
Lønninger	240 800	0
Arbeidsgiveravgift	37 538	0
Pensjonskostnader	4 646	0
Andre ytelser	2 849	0
Sum	285 833	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke betalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 42 775 ink. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 14 975 eks. mva.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	440 203	515 123
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	440 203	515 123
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 999 570	2 341 468
Permanente forskjeller	1 352	0
Endring i midlertidige forskjeller	1	0
Skattepliktig inntekt	2 000 923	2 341 467
Emilio Bolig AS		Side 6



Noter til regnskapet 2020

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	440 203	515 123
Skyldig ilignet skatt fra tidligere år	0	-2 937
Sum betalbar skatt i balansen	440 203	512 186

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2020	2019
Lån til Cepa AS	1 691 020	1 187 983
Lån til Pesquera AS	405 698	0
Lån til Monasterio AS	61 136	0
Gjeld	2020	2019
Langsiktig konserngjeld	-220 141	-504 874
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	-549 891	-1 969 367

Mellomværende med konsernselskaper er renteberegnet med 6% i henhold til låneavtale.

Note 4 Eiendomsprosjekt

	2020	2019
Eiendom	33 422 462	35 704 603
Fordring - kjøpekontrakter	40 297 036	42 299 826
Gjeld - forpliktelser mot utbyggere	-38 375 436	-36 008 586
Sum	35 344 062	41 995 843

Posten fremkommer som følge av inngåtte kjøpekontrakter, og fremtidig forpliktelser i forbindelse med leiligheter som er under bygging.

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Andel egenkapital	Andel resultat
DS/FKV/TS					
Cepa AS	JESSHEIM	100,0%	100,0%	3 067 928	-606 119
Sum				3 067 928	-606 119



Noter til regnskapet 2020

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	-26 066 709	-32 134 797
Sum	-26 066 709	-32 134 797

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2020	2019
Eiendom	33 422 462	35 706 927
Eiendom under utvikling fordring inngått kjøpekontrakter	40 297 036	42 299 826
Prosjekt under utvikling- forpliktelser utbyggere	-38 375 436	-36 008 586
Sum	35 344 062	41 998 167

Selskapet har en kassekredittlimit på kr 5 000 000.

Note 7 Antall aksjer, aksjeeiere m

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen eies av følgende aksjonærer:

Aksjonærer:	Antall aksjer	Eierandel
Fundament Gruppen AS	180	60 %
Duero AS	120	40 %
Sum	300	100 %

Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	8 530 850	8 560 850
Årets resultat		1 559 367	1 559 367
Pr 31.12	30 000	10 090 217	10 120 217



Noter til regnskapet 2020

Note 9 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 51 643.

Note 10 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2020	2019
Lønnskostnad	285 833	0
Andre driftskostnader	4 943 790	2 751 222
Sum driftskostnader	5 229 623	2 751 222

Note 11 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Emilio Bolig AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
FUNDAMENT GRUPPEN AS	180	60,0	60,0
DUERO AS	120	40,0	40,0
Totalt antall aksjer	300	100,0	100,0



Furusetgata 10
2050 Jessheim
www.bdo.no

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Emilio Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Emilio Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000

«Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: SPG73-5Z2OK-7BFHD-BDBSO-0W6KU-PB51P



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Kristen Elstad

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-262183

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-24 19:34:23Z



Penneo Dokumentnøkkel: SPG73-5Z0K-7BFHD-BDBSO-0W6KJ-PB51P

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>