



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

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, 06.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 970 957	12 387 584
Leieinntekter		258 406	841 992
Annen driftsinntekt		164 667	
Sum inntekter		9 394 030	13 229 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 9	1 404 737	2 967 580
Annen driftskostnad	9	1 883 857	4 241 095
Sum kostnader	9	3 288 594	7 208 675
Driftsresultat		6 105 436	6 020 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 615	110 611
Annen renteinntekt		53 246	8 211
Annen finansinntekt		8 757	2 961
Sum finansinntekter		113 618	121 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 698	81 713
Annen rentekostnad		419 190	951 480
Annen finanskostnad		12 239	81 923
Sum finanskostnader		484 126	1 115 116
Netto finans		-370 508	-993 333
Ordinært resultat før skattekostnad		5 734 928	5 027 569
Skattekostnad på resultat	3	1 306 200	1 106 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 428 728	3 921 504
Årsresultat	10	4 428 728	3 921 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 428 728	3 921 504
Totalresultat		4 428 728	3 921 504



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Ekstraordinært utbytte		5 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			921 504
Overført fra annen egenkapital		-10 771 272	
Sum overføringer og disponeringer		4 428 728	3 921 504



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
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			30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	52 200	1 358 552
Andre langsiktige fordringer	5, 6	144 166	35 968 905
Sum finansielle anleggsmidler		196 366	37 357 457
Sum anleggsmidler		196 366	37 357 457
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	5, 6		31 219 449
Sum varer			31 219 449
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 168	3 201 944
Andre kortsiktige fordringer		537 004	58 366
Sum fordringer		539 172	3 260 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 809 061	2 526 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 061	2 526 944
Sum omløpsmidler		2 348 233	37 006 702
SUM EIENDELER		2 544 599	74 364 159



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		970 342	11 011 720
Sum opptjent egenkapital		970 342	11 011 720
Sum egenkapital	10	1 000 342	11 041 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6		34 790 732
Sum avsetninger for forpliktelser			34 790 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 413 036
Langsiktig konserngjeld		31 106	
Øvrig langsiktig gjeld			269 970
Sum annen langsiktig gjeld		31 106	21 683 006
Sum langsiktig gjeld		31 106	56 473 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			1 918 835
Betalbar skatt	3	1 306 200	1 106 065
Skyldig offentlige avgifter		6 951	509 343
Utbytte			3 000 000
Avsetning for forpliktelser	6		
Annen kortsiktig gjeld		200 000	314 458
Sum kortsiktig gjeld		1 513 151	6 848 701
Sum gjeld		1 544 257	63 322 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 599	74 364 159



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 367897

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 28.02.2023

Revisjon

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, 04.05.2023

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: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		8 970 957	12 387 584
Leieinntekter		258 406	841 992
Annen driftsinntekt		164 667	
Sum inntekter		9 394 030	13 229 576
Kostnader			
Lønnskostnad	2, 9	1 404 737	2 967 580
Annen driftskostnad	9	1 883 857	4 241 095
Sum kostnader	9	3 288 594	7 208 675
Driftsresultat		6 105 436	6 020 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 615	110 611
Annen renteinntekt		53 246	8 211
Annen finansinntekt		8 757	2 961
Sum finansinntekter		113 618	121 783
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 698	81 713
Annen rentekostnad		419 190	951 480
Annen finanskostnad		12 239	81 923
Sum finanskostnader		484 126	1 115 116
Netto finans		-370 508	-993 333
Ordinært resultat før skattekostnad		5 734 928	5 027 569
Skattekostnad på resultat	3	1 306 200	1 106 065
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 428 728	3 921 504
Årsresultat	10	4 428 728	3 921 504
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 428 728	3 921 504
Totalresultat		4 428 728	3 921 504
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			3 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	
Ekstraordinært utbytte		5 200 000	
Avsatt til annen egenkapital			921 504



Overført fra annen egenkapital	-10 771 272	
Sum overføringer og disponeringer	4 428 728	3 921 504



Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
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			30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	52 200	1 358 552
Andre langsiktige fordringer	5, 6	144 166	35 968 905
Sum finansielle anleggsmidler		196 366	37 357 457
Sum anleggsmidler		196 366	37 357 457
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	5, 6		31 219 449
Sum varer			31 219 449
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 168	3 201 944
Andre kortsiktige fordringer		537 004	58 366
Sum fordringer		539 172	3 260 310
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	8	1 809 061	2 526 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 809 061	2 526 944
Sum omløpsmidler		2 348 233	37 006 702
SUM EIENDELER		2 544 599	74 364 159
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		970 342	11 011 720
Sum opptjent egenkapital		970 342	11 011 720
Sum egenkapital	10	1 000 342	11 041 720
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6		34 790 732
Sum avsetninger for forpliktelser			34 790 732
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		21 413 036
Langsiktig konserngjeld		31 106	
Øvrig langsiktig gjeld			269 970
Sum annen langsiktig gjeld		31 106	21 683 006
Sum langsiktig gjeld		31 106	56 473 738
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			1 918 835
Betalbar skatt	3	1 306 200	1 106 065
Skyldig offentlige avgifter		6 951	509 343
Utbytte			3 000 000
Avsetning for forpliktelser	6		
Annen kortsiktig gjeld		200 000	314 458
Sum kortsiktig gjeld		1 513 151	6 848 701
Sum gjeld		1 544 257	63 322 439
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 544 599	74 364 159



Organisasjonsnr: 916 829 523
EMILIO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Emilio Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 829 523



Resultatregnskap			
Emilio Bolig AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		8 970 957	12 387 584
Leieinntekter		258 406	841 992
Annen driftsinntekt		164 667	0
Sum driftsinntekter		9 394 030	13 229 576
Lønnskostnad	2, 9	1 404 737	2 967 580
Annen driftskostnad	9	1 883 857	4 241 095
Sum driftskostnader	9	3 288 594	7 208 675
Driftsresultat		6 105 436	6 020 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		51 615	110 611
Annen renteinntekt		53 246	8 211
Annen finansinntekt		8 757	2 961
Rentekostnad til foretak i samme konsern		52 698	81 713
Annen rentekostnad		419 190	951 480
Annen finanskostnad		12 239	81 923
Resultat av finansposter		-370 508	-993 333
Resultat før skattekostnad		5 734 928	5 027 569
Skattekostnad på resultat	3	1 306 200	1 106 065
Resultat		4 428 728	3 921 504
Årsresultat	10	4 428 728	3 921 504
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	3 000 000
Tilleggsutbytte		10 000 000	0
Ekstraordinært utbytte		5 200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	921 504
Overført fra annen egenkapital		10 771 272	0
Sum overføringer		4 428 728	3 921 504



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		0	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	52 200	1 358 552
Andre langsiktige fordringer	5, 6	144 166	35 968 905
Sum finansielle anleggsmidler		196 366	37 357 457
Sum anleggsmidler		196 366	37 357 457
Omløpsmidler			
Varer			
Eiendomsutvikling	5, 6	0	31 219 449
Sum varer		0	31 219 449
Fordringer			
Kundefordringer	11	2 168	3 201 944
Andre kortsiktige fordringer		537 004	58 366
Sum fordringer		539 172	3 260 310
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 809 061	2 526 944
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 809 061	2 526 944
Sum omløpsmidler		2 348 233	37 006 702
Sum eiendeler		2 544 599	74 364 159



Balanse			
Emilio Bolig AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		970 342	11 011 720
Sum opptjent egenkapital		970 342	11 011 720
Sum egenkapital	10	1 000 342	11 041 720
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	5, 6	0	34 790 732
Sum avsetning for forpliktelser		0	34 790 732
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		31 106	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	0	21 413 036
Øvrig langsiktig gjeld		0	269 970
Sum annen langsiktig gjeld		31 106	21 683 006
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	1 918 835
Betalbar skatt	3	1 306 200	1 106 065
Skyldig offentlige avgifter		6 951	509 343
Utbytte		0	3 000 000
Annen kortsiktig gjeld		200 000	314 458
Sum kortsiktig gjeld		1 513 151	6 848 701
Sum gjeld		1 544 257	63 322 439
Sum egenkapital og gjeld		2 544 599	74 364 159
Jessheim, 28.02.2023 Styret i Emilio Bolig AS			
_____ Terje Gjeisklid styreleder		_____ Jan Cato Åslie styremedlem	
Emilio Bolig AS		Side 4	



Noter til regnskapet 2022

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 selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

Salgsinntekter

Inntektsføringsmetoden bruker nettometoden (inntekene er nettoført med tilhørende varekost).

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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt



Noter til regnskapet 2022

skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til 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 Fusjon

Fusjonen mellom Emilio Bolig AS og Cepa AS er gjennomført som en mor-datter fusjon uten vederlag. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra og med den 01.01.2022.

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

Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	1 155 005	2 533 644
Arbeidsgiveravgift	185 836	378 971
Pensjonskostnader	63 793	30 706
Andre ytelser	103	24 259
Sum	1 404 737	2 967 580

Selskapet har i 2022 sysselsatt 1 årsverk.

Det er ikke betalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 306 200	1 106 065
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 306 200	1 106 065
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	5 734 928	5 027 569
Permanente forskjeller	2 344	0
Endring i midlertidige forskjeller	200 000	0
Skattepliktig inntekt	5 937 271	5 027 569
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 306 200	1 106 065
Sum betalbar skatt i balansen	1 306 200	1 106 065

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Avsetninger mv	-200 000	0	200 000
Sum	-200 000	0	200 000
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	200 000	0	-200 000
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	52 200	1 358 552
Sum	52 200	1 358 552
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	31 106	0
Sum	31 106	0

Mellomværende med tilknyttet og konsernselskaper er renteberegnet med 6%.



Noter til regnskapet 2022

Note 5 Eiendomsprosjekt

	2022	2021
Eiendom	0	31 219 449
Fordring - kjøpekontrakter	0	35 968 905
Gjeld - forpliktelser mot utbyggere	0	-34 790 732
Sum	0	32 397 622

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

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

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	21 413 036
Sum	0	21 413 036

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Eiendom	0	31 219 449
Eiendom under utvikling fordring inngått kjøpekontrakter	0	35 968 905
Prosjekt under utvikling- forpliktelser utbyggere	0	-34 790 732
Sum	0	32 397 622

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 0.

Note 9 Spesifikasjon av driftskostnader etter art

	2022	2021
Lønnskostnad	1 404 737	2 967 580
Andre driftskostnader	1 883 857	4 241 095
Sum driftskostnader	3 288 594	7 208 675

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	0	11 011 720	11 041 720
Årets resultat				4 428 728	4 428 728
Ekstraordinærtutbytte				-5 200 000	-5 200 000
Tilleggsutbytte				-10 000 000	-10 000 000
Fusjon-Cepa AS				729 894	729 894
Pr 31.12.2022	30 000	0	0	970 342	1 000 342

Note 11 Kundefordringer

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	0	3 201 944
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	0	3 201 944



BDO AS
Furusetgata 10
2050 Jessheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Emilio Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Emilio Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

Kristen Elstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ANMYS-UJOZU-QCZON-EJHY-ESXWU-ESANI



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

2023-04-21 13:27:52 UTC



Penneo DokumentInnøkket: ANMYS-UJOZU-QCZON-EUJHY-ESXWU-ESANI

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/validator>