



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2021 - 31.12.2021
-------------------------	-------------------------

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:	22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 28.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	220 340	406 320
Sum inntekter		220 340	406 320
Kostnader			
Lønnskostnader	2	755 277	620 721
Andre driftskostnader		76 224	94 757
Sum kostnader		831 501	715 478
Driftsresultat		-611 161	-309 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	22 522 306	
Annen renteinntekt		9 145	-70
Andre finansinntekter			2 210
Finansinntekter		21 998	642 540
Sum finansinntekter		22 553 449	644 680
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-356 646
Annen rentekostnad		5 640	459
Andre finanskostnader		171 785	806 316
Sum finanskostnader		177 424	450 129
Netto finans		22 376 025	194 551
Ordinært resultat før skattekostnad		21 764 864	-114 607
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 764 864	-114 607
Årsresultat		21 764 864	-114 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 764 864	-114 607
Totalresultat		21 764 864	-114 607



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	7 500 000	
Overført til annen egenkapital	5	14 264 864	
Overført fra annen egenkapital	5		-114 607
Sum overføringer og disponeringer		21 764 864	-114 607



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 881 076	1 861 534
Investeringer i tilknyttet selskap	6	40 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 920 000	2 700 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 564 470	
Sum finansielle anleggsmidler		13 405 546	4 591 534
Sum anleggsmidler		13 405 546	4 591 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 750	103 125
Andre kortsiktige fordringer	8	753 638	31 181
Sum fordringer		832 388	134 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	9	5 080 888	1 360 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 080 888	1 360 485
Sum omløpsmidler		5 913 276	1 494 790
SUM EIENDELER		19 318 821	6 086 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 034 375	4 769 511
Sum opptjent egenkapital		19 034 375	4 769 511
Sum egenkapital		19 134 375	4 869 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 000 252
Sum annen langsiktig gjeld			1 000 252
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 077	14 479
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		86 614	148 082
Annen kortsiktig gjeld	2	71 755	54 000
Sum kortsiktig gjeld		184 447	216 561
Sum gjeld		184 447	1 216 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 318 821	6 086 324



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 562854

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 22.06.2022

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	6	220 340	406 320
Sum inntekter		220 340	406 320
Kostnader			
Lønnskostnader	2	755 277	620 721
Andre driftskostnader		76 224	94 757
Sum kostnader		831 501	715 478
Driftsresultat		-611 161	-309 158
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	6	22 522 306	
Annen renteinntekt		9 145	-70
Andre finansinntekter			2 210
Finansinntekter		21 998	642 540
Sum finansinntekter		22 553 449	644 680
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Annen rentekostnad		5 640	459
Andre finanskostnader		171 785	806 316
Sum finanskostnader		177 424	450 129
Netto finans		22 376 025	194 551
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	21 764 864	-114 607
Ordinært resultat etter skattekostnad		21 764 864	-114 607
Årsresultat		21 764 864	-114 607
Årsresultat etter minoritetsinteresser		21 764 864	-114 607
Totalresultat		21 764 864	-114 607
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5	7 500 000	
Overført til annen egenkapital	5	14 264 864	
Overført fra annen egenkapital	5		-114 607



Sum overføringer og
disponeringer

21 764 864

-114 607



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 881 076	1 861 534
Investeringer i tilknyttet selskap	6	40 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 920 000	2 700 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 564 470	
Sum finansielle anleggsmidler		13 405 546	4 591 534
Sum anleggsmidler		13 405 546	4 591 534
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		78 750	103 125
Andre kortsiktige fordringer	8	753 638	31 181
Sum fordringer		832 388	134 306
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O. L.	9	5 080 888	1 360 485
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 080 888	1 360 485
Sum omløpsmidler		5 913 276	1 494 790
SUM EIENDELER		19 318 821	6 086 324
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	19 034 375	4 769 511
Sum opptjent egenkapital		19 034 375	4 769 511
Sum egenkapital		19 134 375	4 869 511
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld			1 000 252
Sum annen langsiktig gjeld			1 000 252
Sum langsiktig gjeld		0	1 000 252
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		26 077	14 479
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		86 614	148 082
Annen kortsiktig gjeld	2	71 755	54 000
Sum kortsiktig gjeld		184 447	216 561
Sum gjeld		184 447	1 216 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 318 821	6 086 324



Organisasjonsnr: 987 934 387
ERMESJØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Ermesjø Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 987 934 387



Ermesjø Eiendom AS

RESULTATREGNSKAP

DRIFTSINTEKTER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	6	220 340	406 320
SUM DRIFTSINTEKTER		220 340	406 320
DRIFTSKOSTNADER			
Lønnskostnader	2	755 277	620 721
Andre driftskostnader		76 224	94 757
SUM DRIFTSKOSTNADER		831 501	715 478
DRIFTSRESULTAT		-611 161	-309 158
FINANSPOSTER			
Inntekt på investering i datterselskap	6	22 522 306	0
Andre renteinntekter		9 145	-70
Andre finansinntekter		0	2 210
Finansinntekter		21 998	642 540
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-356 646
Andre rentekostnader		5 640	459
Andre finanskostnader		171 785	806 316
RESULTAT AV FINANSPOSTER		22 376 025	194 551
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		21 764 864	-114 607
ÅRSRESULTAT		21 764 864	-114 607
OVERFØRINGER			
Ekstraordinært utbytte	5	7 500 000	0
Overført til annen egenkapital	5	14 264 864	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	114 607
SUM OVERFØRINGER		21 764 864	-114 607

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EIENDELER	Note	31.12.2021	31.12.2020
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	1 881 076	1 861 534
Investeringer i tilknyttet selskap	6	40 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	3 920 000	2 700 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	7 564 470	0
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		13 405 546	4 591 534
SUM ANLEGGSMIDLER		13 405 546	4 591 534
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		78 750	103 125
Andre kortsiktige fordringer	8	753 638	31 181
SUM FORDRINGER		832 388	134 306
INVESTERINGER			
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.	9	5 080 888	1 360 485
SUM OMLØPSMIDLER		5 913 276	1 494 790
SUM EIENDELER		19 318 821	6 086 324

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

BALANSE

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	19 034 375	4 769 511
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		19 034 375	4 769 511
SUM EGENKAPITAL		19 134 375	4 869 511
GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld		0	1 000 252
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		0	1 000 252
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		26 077	14 479
Skyldige offentlige avgifter		86 614	148 082
Annen kortsiktig gjeld	2	71 755	54 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		184 447	216 561
SUM GJELD		184 447	1 216 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 318 821	6 086 324

Ski, 22.06.2022


Terje Jøhansen Ermesjø
Styreleder/Daglig leder


Elisabeth Tømmerås Ermesjø
Styremedlem

Ermesjø Eiendom AS



Ermesjø Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 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 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.

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

Lønnskostnader

	2021	2020
Lønninger	616 000	504 000
Arbeidsgiveravgift	87 345	73 536
Pensjonskostnader	47 252	39 057
Andre ytelser	4 680	4 128
Sum	755 277	620 721

Selskapet har i 2021 sysselsatt 1 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Det er etablert innskuddsbasert pensjonsordning som omfatter en person. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Gjeld til aksjonær

Selskapet har per 31.12.2021 gjeld til aksjonær på kr 5 755.



Ermesjø Eiendom AS Noter 2021

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Ermesjø Eiendom AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Terje Johansen Ermesjø	1 000	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Terje Johansen Ermesjø	Daglig leder	1 000
Totalt antall aksjer		1 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 764 864	-114 607
Permanente forskjeller	-21 677 948	-298 558
Anvendelse av fremførbart underskudd	-86 916	0
Skattepliktig inntekt	0	-413 165

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-452 079	-538 995	-86 916
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	452 079	538 995	86 916
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Ermesjø Eiendom AS Noter 2021

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2020	100 000	4 769 511	4 869 511
Årets resultat	0	21 764 864	21 764 864
Ekstraordinært utbytte	0	-7 500 000	-7 500 000
Egenkapital 31.12.2021	100 000	19 034 375	19 134 375

Note 6 Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap

Eierandeler i følgende selskap	Kontor kommune	Ervervet	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Steinteig Invest AS	Ski	2007-2013	65,14 %	1 881 076	7 442 456	37 636 364
Søråsveien Utvikling AS	Ski	2020	33,33 %	30 000	290 771	-29 524
Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS	Ski	2021	33,33 %	10 000	-76 942	-101 372

Ermesjø Eiendom AS mottok i november 2021 utbytte fra Steinteig Invest AS på 22,5 MNOK etter at Steinteig Invest AS har solgt et datterselskap som eide eiendommen Brekkeveien 16 og 18 i Ås.

Ermesjø Eiendom AS har i 2021 fakturert Steinteig Invest AS med kr 32 000 i forvaltningshonorar.

Ermesjø Eiendom AS har gitt lån til Søråsveien Utvikling AS med kr 2 700 000 pr 30.12.2021.
Ermesjø Eiendom AS har gitt lån til Ermesjø Eiendomsinvest 1 AS med kr 1 220 000 pr 30.12.2021.
Lånene er ikke renteberegnet.

Note 7 Andre aksjer

Eierandeler >10% i følgende selskap	Ervervet	Eierandel/ Stemmerett	Bokført verdi	Egenkapital 100%	Resultat 100%
Attivo Bolig Brekkeveien AS	2021	15 %	5 704 650	36 271 291	-1 393 444

Eierandeler <10% i følgende selskap	Ervervet	Bokført verdi
Norlog Invest AS	2021	860 000
Vogl AS	2021	952 120
Salarsafe AS	2021	47 700



Ernesjø Eiendom AS

Noter 2021

Note 8 Lån/gjeld til nærstående parter

Selskapet har en fordring på kr 21 084 på Psykolog Ernesjø AS pr 31.12.2021. Fordringen er renteberegnet. Psykolog Ernesjø AS eies av Terje J. Ernesjøs ektefelle.

Note 9 Bundne midler

Av bankinnskudd utgjør kr 46 000 skattetrekksmidler.