



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	914 963 346
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	EMBRA BOLIG AS
Forretningsadresse:	Langmyra 2 3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2024 - 31.12.2024
-------------------------	-------------------------

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:	Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		677 791	1 499 234
Sum inntekter		677 791	1 499 234
Kostnader			
Varekostnad			101 316
Lønnskostnad	1	983 195	1 804 617
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	12 116
Annen driftskostnad	1	266 707	1 294 712
Sum kostnader		1 262 017	3 212 760
Driftsresultat		-584 226	-1 713 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	479 325	327 408
Annen finansinntekt			500 000
Sum finansinntekter		479 325	827 408
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		260 529	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	360 336	56 129
Annen rentekostnad		220 992	176 448
Sum finanskostnader		841 856	732 577
Netto finans		-362 532	94 831
Resultat før skattekostnad	4	-946 758	-1 618 696
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-946 758	-1 618 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-946 758	-1 618 696
Totalresultat		-946 758	-1 618 696
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	5	-946 758	-1 618 696
Sum overføringer og disponeringer		-946 758	-1 618 696



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 019	14 135
Sum varige driftsmidler	2	2 019	14 135
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	5 598 904	5 598 904
Lån til foretak i samme konsern	3	5 823 470	4 003 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 341 531	4 875 342
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 518 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 281 906	19 020 691
Sum anleggsmidler		21 283 925	19 034 826
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			1 067 109
Andre kortsiktige fordringer		33 327	21 893
Sum fordringer		33 327	1 089 002
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 792	231 960
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 792	231 960
Sum omløpsmidler		87 119	1 320 963
SUM EIENDELER		21 371 043	20 355 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 149 099	13 295 857
Sum opptjent egenkapital		11 149 099	13 295 857
Sum egenkapital	5	11 179 099	13 325 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 335 478	4 305 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 335 478	6 330 312
Sum langsiktig gjeld		9 335 478	6 330 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 754	222 249
Skyldig offentlige avgifter		26 131	273 220
Kortsiktig konserngjeld	3	700 000	
Annen kortsiktig gjeld		120 582	204 151
Sum kortsiktig gjeld		856 467	699 620
Sum gjeld		10 191 945	7 029 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 043	20 355 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 542438

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 963 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EMBRA BOLIG AS
Forretningsadresse: Langmyra 2
3185 SKOPPUM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Svein Aarum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.06.2025

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: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		677 791	1 499 234
Sum inntekter		677 791	1 499 234
Kostnader			
Varekostnad			101 316
Lønnskostnad	1	983 195	1 804 617
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	12 116
Annen driftskostnad	1	266 707	1 294 712
Sum kostnader		1 262 017	3 212 760
Driftsresultat		-584 226	-1 713 526
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	479 325	327 408
Annen finansinntekt			500 000
Sum finansinntekter		479 325	827 408
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		260 529	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	360 336	56 129
Annen rentekostnad		220 992	176 448
Sum finanskostnader		841 856	732 577
Netto finans		-362 532	94 831
Resultat før skattekostnad	4	-946 758	-1 618 696
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		-946 758	-1 618 696
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-946 758	-1 618 696
Totalresultat		-946 758	-1 618 696
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	5	-946 758	-1 618 696
Sum overføringer og disponeringer		-946 758	-1 618 696



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr

2

2 019

14 135

Sum varige driftsmidler

2

2 019

14 135

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap

6 5 598 904

5 598 904

Lån til foretak i samme

konsern

3

5 823 470

4 003 445

Lån til tilknyttet

selskap og felles

kontrollert virksomhet

3

5 341 531

4 875 342

Investeringer i aksjer og

andeler

6

4 518 000

4 543 000

Sum finansielle

anleggsmidler

21 281 906

19 020 691

Sum anleggsmidler

21 283 925

19 034 826

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

1 067 109

Andre kortsiktige

fordringer

33 327

21 893

Sum fordringer

33 327

1 089 002

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

53 792

231 960

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

53 792

231 960

Sum omløpsmidler

87 119

1 320 963

SUM EIENDELER

21 371 043

20 355 789

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	11 149 099	13 295 857
Sum opptjent egenkapital		11 149 099	13 295 857
Sum egenkapital	5	11 179 099	13 325 857
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 335 478	4 305 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 335 478	6 330 312
Sum langsiktig gjeld		9 335 478	6 330 312
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 754	222 249
Skyldig offentlige avgifter		26 131	273 220
Kortsiktig konserngjeld	3	700 000	
Annen kortsiktig gjeld		120 582	204 151
Sum kortsiktig gjeld		856 467	699 620
Sum gjeld		10 191 945	7 029 932
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 371 043	20 355 789



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
3.00

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.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Embra Bolig AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Embra Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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. Betyggende 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:



**Shape the future
with confidence**

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 13. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bård Erik Pedersen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnrøkket: NNC44-7T9E1-AXI7-PYW6P-718WO-3XE8G



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."

Pedersen, Bård Erik

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-3009005

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-13 11:24:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NNC44-7T9E1-A9X17-PYW6P-718WO-3XE8G

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024 Embra Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 914 963 346

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 920732deed6d79b09e895f8c8bd0bbb20c91689992509a4f23b2d8a5b63e999072e5c8201d68b43bde90d5ea1d7f9218cf70d0ba1ff12abb9e25f2590c455fae



RESULTATREGNSKAP

EMBRA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Salgsinntekt		677 791	1 499 234
Sum driftsinntekter		677 791	1 499 234
Varekostnad		0	101 316
Lønnskostnad	1	983 195	1 804 617
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	12 116	12 116
Annen driftskostnad	1	266 707	1 294 712
Sum driftskostnader		1 262 017	3 212 760
Driftsresultat		-584 226	-1 713 526
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	479 325	327 408
Annen finansinntekt		0	500 000
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		260 529	500 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	360 336	56 129
Annen rentekostnad		220 992	176 448
Resultat av finansposter		-362 532	94 831
Resultat før skattekostnad	4	-946 758	-1 618 696
Resultat		-946 758	-1 618 696
Årsresultat		-946 758	-1 618 696
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital	5	946 758	1 618 696
Sum overføringer		-946 758	-1 618 696



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	2 019	14 135
Sum varige driftsmidler	2	2 019	14 135
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	6	5 598 904	5 598 904
Lån til foretak i samme konsern	3	5 823 470	4 003 445
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	5 341 531	4 875 342
Investeringer i aksjer og andeler	6	4 518 000	4 543 000
Sum finansielle anleggsmidler		21 281 906	19 020 691
Sum anleggsmidler		21 283 925	19 034 826
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	1 067 109
Andre kortsiktige fordringer		33 327	21 893
Sum fordringer		33 327	1 089 002
Bankinnskudd, kontanter o.l.		53 792	231 960
Sum omløpsmidler		87 119	1 320 963
Sum eiendeler		21 371 043	20 355 789



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	11 149 099	13 295 857
Sum opptjent egenkapital		11 149 099	13 295 857
Sum egenkapital	5	11 179 099	13 325 857
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 025 000
Langsiktig konserngjeld	3	9 335 478	4 305 312
Sum annen langsiktig gjeld		9 335 478	6 330 312
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		9 754	222 249
Skyldig offentlige avgifter		26 131	273 220
Konserngjeld	3	700 000	0
Annen kortsiktig gjeld		120 582	204 151
Sum kortsiktig gjeld		856 467	699 620
Sum gjeld		10 191 945	7 029 932
Sum egenkapital og gjeld		21 371 043	20 355 789

01.01.2025
Styret i Embra Bolig AS

Knut andreas Østern
styreleder

Svein Aarum
styremedlem

Eirik Wiik
styremedlem

Henrik Riis Kristensen
styremedlem

Benjamin Aslaksen Tangen
daglig leder

EMBRA BOLIG AS

SIDE 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets virksomhetsområde er eiendomsutvikling, bygging av boliger, kjøp/drift av fast eiendom og andre produkter/tjenester som naturlig hører til dette, herunder å delta i andre selskap med lignende virksomhet, og kjøp og salg av aksjer eller på annen måte gjøre seg interessert i andre 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.

AKSJER I DATTER- OG TILKNYTTEDE SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskap 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 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 morselskapet.

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.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



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

LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Lønninger	757 529	1 448 312
Arbeidsgiveravgift	124 524	246 664
Pensjonskostnader	54 159	82 681
Andre ytelser	46 984	26 961
Sum	983 195	1 804 617

Selskapet har i 2024 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

REVISOR

Selskapet er revisjonspliktig.

Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2024	36 348
Anskaffelseskost 31.12.2024	36 348
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.2024	22 213
Årets ordinære avskrivninger	12 116
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.2024	34 329
Bokført verdi 01.01.2024	14 135
Årets avskrivning og nedskrivning	12 116
Bokført verdi 31.12.2024	2 019
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til Rambergveien 13 AS	3 098 664	837 603
Lån til Stalsbergveien 5 AS	427 123	882 859
Lån til Embra Eiendom AS	105 030	100 015
Lån til Embra Teknologi AS	2 192 653	2 182 967
Lån til Vestfold Property AS	150 000	504 176
Lån til Sem Utvikling AS	5 191 531	4 371 166
Sum	11 165 001	8 878 786
Gjeld		
Lån fra Embra AS	8 686 012	2 781 640
Lån fra Borre Hageby AS	649 465	1 523 671
Konsernbidrag til Apartments AS	700 000	0
Sum	10 035 478	4 305 312



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-946 758	-1 618 696
Permanente forskjeller	262 292	15 181
Endring i midlertidige forskjeller	-5 694	4 483
Skattepliktig inntekt	-690 160	-1 599 032
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 019	-3 675	-5 694
Sum	2 019	-3 675	-5 694
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 493 367	-2 803 207	690 160
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 491 348	2 806 882	-684 466
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	0	0	13 295 857	13 325 857
Årets resultat				-946 758	-946 758
Konsernbidrag avgitt				-1 200 000	-1 200 000
Pr 31.12.2024	30 000	0	0	11 149 099	11 179 099



Note 6 Verdipapirer

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verd	Årets resultat
Borre Hageby AS	54,0%	18 000	18 000	173 914
Rambergveien 13 AS	100,0%	30 000	5 598 904	-81 827
Sem Utvikling AS	40,0%	4 500 000	4 500 000	-145 068
Vestfold Property AS	50,0%	25 000	0	-1 075 170
Sum		4 573 000	10 116 904	-1 128 151

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I EMBRA BOLIG 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
EMBRA AS	3 000	100,0	100,0



Signatur sertifikat

Dokumentnavn:

Årsregnskap 2024 Embra Bolig AS

Unikt dokument Id:

3db3c8f3-b7c5-4eeb-9dda-d4fb8b332f05

Dokument fingeravtrykk:

920732deed6d79b09e895f8c8bd0bbb20c91689992509a4f23b2d8a5b63e999072e5c8201d68b43
bde90d5ea1d7f9218cf70d0ba1ff12abb9e25f2590c455fae

Undertegnede



Svein Aarum

E-post: svein@embra.no
Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 84.234.192.225

Bekreftet med BankID: Svein Aarum
(1984-09-21)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-05 08:48:34 UTC



Knut Andreas Østern

E-post: knut@bt-consulting.no
Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP adresse: 193.215.175.194

Bekreftet med BankID: Knut Andreas
Østern (1984-02-21)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-05 12:20:03 UTC



Henrik Riis Kristensen

E-post: henrik@embra.no
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)
IP adresse: 79.161.250.216

Bekreftet med BankID: Henrik Riis
Kristensen (1990-11-17)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-05 17:25:17 UTC



Eirik Wiik

E-post: eirik@embra.no
Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0
(smartphone)
IP adresse: 77.18.58.196

Bekreftet med BankID: Eirik Wiik
(1986-09-03)

Tillitsfullt tidsstempel:
2025-06-05 19:35:33 UTC



Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
2025-06-05 19:35:33 UTC
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2025-06-05 19:35:33 UTC	Dokument ble signert av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 19:35:27 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.46
2025-06-05 19:34:24 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 19:34:17 UTC	Dokument ble åpnet av Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.3240.77 on iPhone iOS 18.5.0 (smarttelefon) IP adresse: 77.18.58.196 - IP Lokasjon: Oslo, Norway
2025-06-05 17:25:17 UTC	Dokument ble signert av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 17:25:14 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 130.176.182.46
2025-06-05 17:24:11 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 17:24:05 UTC	Dokument ble åpnet av Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smarttelefon) IP adresse: 79.161.250.216 - IP Lokasjon: Arendal, Norway
2025-06-05 12:20:03 UTC	Dokument ble signert av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway
2025-06-05 12:20:01 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.44
2025-06-05 12:19:31 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway
2025-06-05 12:19:06 UTC	Dokument ble åpnet av Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 193.215.175.194 - IP Lokasjon: Sætre, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.



2025-06-05 08:48:34 UTC	Dokument ble signert av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-05 08:48:30 UTC	Dokument ble godkjent via BankID (eid:bankid-no) av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 130.176.182.50
2025-06-05 08:33:44 UTC	Dokument ble godkjent via håndskrevet signatur av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-05 08:31:46 UTC	Dokument ble åpnet av Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Chrome 133.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 84.234.192.225 - IP Lokasjon: Porsgrunn, Norway
2025-06-04 14:29:21 UTC	Dokument ble sendt til Henrik Riis Kristensen (henrik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:29:20 UTC	Dokument ble sendt til Eirik Wiik (eirik@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:29:19 UTC	Dokument ble sendt til Knut Andreas Østern (knut@bt-consulting.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:29:18 UTC	Dokument ble sendt til Svein Aarum (svein@embra.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:29:17 UTC	Dokument ble forseglet av Oana-Gabriela Teirau (gabriela.teirau@aider.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway
2025-06-04 14:28:11 UTC	Dokument ble opprettet av Oana-Gabriela Teirau (gabriela.teirau@aider.no) Enhet: Edge 136.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.166.15.50 - IP Lokasjon: Molde, Norway



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.