



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 723 281  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EMAUS ESTATE DRIFT AS  
Forretningsadresse: Oslovegen 129  
7018 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 10.03.2019 - 31.12.2019

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Vegard Emaus Nikolaisen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.11.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 02.05.2021



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2019            | 2018     |
|---|------|-----------------|----------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |          |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |          |
| Salgsinntekt                                  |      | 200 000         |          |
| Annen driftsinntekt                           |      | 140 000         |          |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>340 000</b>  | <b>0</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |          |
| Lønnskostnad                                  | 1    | 388 619         |          |
| Annen driftskostnad                           |      | 87 794          |          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>476 413</b>  | <b>0</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>-136 413</b> | <b>0</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |          |
| Annen renteinntekt                            |      | 13              |          |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>13</b>       |          |
| Annen rentekostnad                            |      | 1               |          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1</b>        |          |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>12</b>       |          |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>-136 401</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 3    | -32 329         |          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-104 072</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-104 072</b> | <b>0</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-104 072</b> |          |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |          |
| Udekket tap                                   | 7    | -104 072        |          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |      | <b>-104 072</b> |          |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2019           | 2018     |
|--|------|----------------|----------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                |          |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                |          |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                |          |
| Utsatt skattefordel                            | 3    | 32 329         |          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>              |      | <b>32 329</b>  |          |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                |          |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.      | 2,4  | 47 500         |          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>47 500</b>  |          |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                |          |
| Andre langsiktige fordringer                   |      | 16 500         |          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>16 500</b>  |          |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>96 329</b>  | <b>0</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                |          |
| <b>Varer</b>                                   |      |                |          |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                |          |
| Kundefordringer                                |      | 390 000        |          |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>390 000</b> |          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                |          |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 5    | 13 004         |          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>13 004</b>  |          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>403 004</b> | <b>0</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>499 333</b> | <b>0</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>             | <b>Note</b> | <b>2019</b>     | <b>2018</b> |
|---------------------------------|-------------|-----------------|-------------|
| Selskapskapital                 | 6,7         | 30 000          |             |
| Annen innskutt egenkapital      | 7           | -10 550         |             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b> |             | <b>19 450</b>   |             |
| <b>Opptjent egenkapital</b>     |             |                 |             |
| Udekket tap                     | 7           | 104 072         |             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b> |             | <b>-104 072</b> |             |
| <b>Sum egenkapital</b>          |             | <b>-84 622</b>  | <b>0</b>    |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     |             | <b>0</b>        | <b>0</b>    |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |             |                 |             |
| Leverandørgjeld                 |             | 19 078          |             |
| Skyldig offentlige avgifter     |             | 55 774          |             |
| Kortsiktig konserngjeld         |             | 357 096         |             |
| Annen kortsiktig gjeld          |             | 152 008         |             |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     |             | <b>583 955</b>  |             |
| <b>Sum gjeld</b>                |             | <b>583 955</b>  | <b>0</b>    |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> |             | <b>499 333</b>  | <b>0</b>    |



Emaus Estate Drift AS

## Årsberetning 2019

### Virksomhetens art

Selskapet driver med utvikling av boliger i Trondheims området.

### Utvikling i resultat og stilling

|                    | 2019              | 2018              | 2017              |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Driftsinntekter    | 340 000           | 0                 | 0                 |
| Driftsresultat     | -136 413          | 0                 | 0                 |
| Årsresultat        | -104 072          | 0                 | 0                 |
|                    | <b>31.12.2019</b> | <b>31.12.2018</b> | <b>31.12.2017</b> |
| Balansesum         | 499 333           | 0                 | 0                 |
| Egenkapital        | -84 622           | 0                 | 0                 |
| Egenkapitalprosent | -16,9%            | 0,0%              | 0,0%              |

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Selskapets økonomiske og finansielle stilling er god.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer. Sykefraværet i selskapet var på totalt 0 timer i regnskapsåret (0 timer i året før).

### Likestilling mellom kjønnene

Av totalt antall ansatte, er 0 kvinner og 1 mann. Styret består av 0 kvinner og 1 mann.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø ut over det normale for bransjen.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -104 072:

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Fremført udekket tap | -104 072        |
| <b>Totalt</b>        | <b>-104 072</b> |



Emaus Estate Drift AS

## Årsberetning 2019

TRONDHEIM den 03.11.20

Vegard Emaus Nikolaisen  
Daglig leder / Styreleder



**Årsregnskap 2019  
for  
Emaus Estate Drift AS**

**Organisasjonsnr. 922723281**

**Utarbeidet av:**  
Mili Økonomi AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Prinsens gate 10A  
7012 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 812773852



Emaus Estate Drift AS

## Noter 2019

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ikke krav til pensjonsavtale

### Note 1 - Lønnskostnad

|                    | I år           | I fjor   |
|--------------------|----------------|----------|
| Lønn               | 357 896        | 0        |
| Arbeidsgiveravgift | 30 723         | 0        |
| <b>Totalt</b>      | <b>388 619</b> | <b>0</b> |

Noter for Emaus Estate Drift AS

Organisasjonsnr. 922723281



Emaus Estate Drift AS

## Noter 2019

Lønn og andre godtgjørelser til daglig leder er kr. 181 200

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

#### Avskrivningstablå

|                                   | Driftsløsøre,<br>inventar, verktøy,<br>kontorm. |
|-----------------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1          | 0   |
| + Tilgang                         | 47 500  |
| <b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b> | <b>47 500</b>                                   |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1            | 0   |
| + Ordinære avskrivninger          | 0   |
| <b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>  | <b>0</b>  |
| <b>Balanseført verdi pr 31/12</b> | <b>47 500</b>                                   |

Prosentstø for ord. avskr.

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

|  |                 |
|--|-----------------|
| Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: | 2019            |
| Resultat før skattekostnader           | -136 401        |
| Permanente og andre forskjeller        | -10 550         |
| <b>Inntekt</b>                         | <b>-146 951</b> |

|   | 2019           | 2018     |
|---|----------------|----------|
| Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel | -32 329        | 0        |
| <b>Samlede ordinære skattekostnader</b>       | <b>-32 329</b> | <b>0</b> |

#### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

|                                       | 2019    | 2018 |
|---------------------------------------|---------|------|
| - Fremførbart skattemessig underskudd | 146 951 | 0    |

Noter for Emaus Estate Drift AS

Organisasjonsnr. 922723281



Emaus Estate Drift AS

## Noter 2019

|   |                |          |
|---|----------------|----------|
| <b>Sum negative skatteøkende forskjeller</b>          | <b>146 951</b> | <b>0</b> |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel | -146 951       | 0        |
| <b>Balansført utsatt skattefordel</b>                 | <b>32 329</b>  | <b>0</b> |

### Note 4 - Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.

Aktiverte kostnader ved Web Side avskrives fra 2020

### Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bundne bankinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 13 000 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0

### Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 3 000 aksjer pålydende kr 10 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn                    | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|-------------------------|-------------|--------|-----------|
| Emaus Estate Holding AS | 922 596 735 | 3 000  | 100,00 %  |

### Note 7 - Aksjekapital

|                         | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|-------------------------|-----------------------------------|----------|----------------------|--------------------|
| Pr 1.1.                 | 0                                 | 0        | 0                    | 0                  |
| -Til årets resultat     |                                   |          | -104 072             | -104 072           |
| +/-Andre transaksjoner: | 30 000                            | 0        | -10 550              | 19 450             |
| <b>Pr 31.12.</b>        | <b>30 000</b>                     | <b>0</b> | <b>-114 622</b>      | <b>-84 622</b>     |

Andre transaksjoner består av:

Innskudd aksjekapital kr. 30 000

Stiftelseskostnader kr 10 550



Emaus Estate Drift AS

## Noter 2019



Emaus Estate Drift AS

## Resultatregnskap

|  | Note | mar-des 19       |          |
|--|------|------------------|----------|
| <b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |          |
| <b>Driftsinntekter</b>                   |      |                  |          |
| Salgsinntekt                             |      | 200 000          | 0        |
| Annen driftsinntekt                      |      | 140 000          | 0        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>               |      | <b>340 000</b>   | <b>0</b> |
| <b>Driftskostnader</b>                   |      |                  |          |
| Lønnskostnad                             | 1    | 388 619          | 0        |
| Annen driftskostnad                      |      | 87 794           | 0        |
| <b>Sum driftskostnader</b>               |      | <b>476 413</b>   | <b>0</b> |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                    |      | <b>(136 413)</b> | <b>0</b> |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |          |
| <b>Finansinntekter</b>                   |      |                  |          |
| Annen renteinntekt                       |      | 13               | 0        |
| <b>Sum finansinntekter</b>               |      | <b>13</b>        | <b>0</b> |
| <b>Finanskostnader</b>                   |      |                  |          |
| Annen rentekostnad                       |      | 1                | 0        |
| <b>Sum finanskostnader</b>               |      | <b>1</b>         | <b>0</b> |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                |      | <b>12</b>        | <b>0</b> |
| <b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>   |      | <b>(136 401)</b> | <b>0</b> |
| Skattekostnad på ordinært resultat       | 3    | (32 329)         | 0        |
| <b>ORDINÆRT RESULTAT</b>                 |      | <b>(104 072)</b> | <b>0</b> |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                       |      | <b>(104 072)</b> | <b>0</b> |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>           |      |                  |          |
| Fremføring av udekket tap                | 7    | (104 072)        | 0        |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>               |      | <b>(104 072)</b> | <b>0</b> |



## Emaus Estate Drift AS

## Balanse pr. 31.12.2019

|   | Note | 31.12.2019       | 31.12.2018 |
|---|------|------------------|------------|
| <b>EIENDELER</b>                          |      |                  |            |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                      |      |                  |            |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>             |      |                  |            |
| Utsatt skattefordel                       | 3    | 32 329           | 0          |
| <b>Sum immaterielle eiendeler</b>         |      | <b>32 329</b>    | <b>0</b>   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                |      |                  |            |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm. | 2,4  | 47 500           | 0          |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>            |      | <b>47 500</b>    | <b>0</b>   |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>          |      |                  |            |
| Andre langsiktige fordringer              |      | 16 500           | 0          |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>      |      | <b>16 500</b>    | <b>0</b>   |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                  |      | <b>96 329</b>    | <b>0</b>   |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                       |      |                  |            |
| <b>Fordringer</b>                         |      |                  |            |
| Kundefordringer                           |      | 390 000          | 0          |
| <b>Sum fordringer</b>                     |      | <b>390 000</b>   | <b>0</b>   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.              | 5    | 13 004           | 0          |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                   |      | <b>403 004</b>   | <b>0</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                      |      | <b>499 333</b>   | <b>0</b>   |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>               |      |                  |            |
| <b>EGENKAPITAL</b>                        |      |                  |            |
| <b>Innskutt egenkapital</b>               |      |                  |            |
| Selskapskapital                           | 6,7  | 30 000           | 0          |
| Annen innskutt egenkapital                | 7    | (10 550)         | 0          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>           |      | <b>19 450</b>    | <b>0</b>   |
| <b>Opptjent egenkapital</b>               |      |                  |            |
| Udekket tap                               | 7    | (104 072)        | 0          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>           |      | <b>(104 072)</b> | <b>0</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                    |      | <b>(84 622)</b>  | <b>0</b>   |
| <b>GJELD</b>                              |      |                  |            |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                   |      |                  |            |
| Leverandørgjeld                           |      | 19 078           | 0          |
| Skyldig offentlige avgifter               |      | 55 774           | 0          |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap       |      | 357 096          | 0          |
| Annen kortsiktig gjeld                    |      | 152 008          | 0          |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>               |      | <b>583 955</b>   | <b>0</b>   |
| <b>SUM GJELD</b>                          |      | <b>583 955</b>   | <b>0</b>   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      | <b>499 333</b>   | <b>0</b>   |

TRONDHEIM den 03.11.20



Emaus Estate Drift AS

## Balanse pr. 31.12.2019

| Note | 31.12.2019 | 31.12.2018 |
|------|------------|------------|
|------|------------|------------|

Vegard Emaus Nikolaisen  
Daglig leder / Styreleder