



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Knut andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2022

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, 25.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 649 968	836 423
Sum inntekter		25 649 968	836 423
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		22 478 370	
Varekostnad			-28 045
Lønnskostnad	1	256 854	344 763
Annen driftskostnad	1	390 651	505 495
Sum kostnader		23 125 875	822 214
Driftsresultat		2 524 093	14 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		382 119	
Annen renteinntekt		23 696	108 246
Annen finansinntekt		22 380	9 030 000
Sum finansinntekter		428 195	9 138 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 438	
Annen rentekostnad		1 100 734	544 736
Annen finanskostnad		2 300 000	22 380
Sum finanskostnader		3 448 172	567 116
Netto finans		-3 019 977	8 571 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-495 884	8 585 339
Skattekostnad på ordinært resultat	2	620 757	-89 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 116 641	8 675 304
Årsresultat	4	-1 116 641	8 675 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 116 641	8 675 305



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		-1 116 641	8 675 305
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Konsernbidrag	4	1 491 898	
Avsatt til annen egenkapital			7 675 304
Overført fra annen egenkapital	4	-2 608 539	
Sum overføringer og disponeringer		-1 116 641	8 675 304



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	110 000	309 965
Sum immaterielle eiendeler		110 000	309 965
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	98 904	
Lån til foretak i samme konsern	7	20 408 542	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 323 223	8 829 389
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 543 000	4 926 917
Sum finansielle anleggsmidler		26 373 669	13 756 306
Sum anleggsmidler		26 483 669	14 066 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			20 721 139
Fordringer			
Kundefordringer		107 321	22 736
Andre kortsiktige fordringer		5 178 111	7 064 657
Sum fordringer		5 285 432	7 087 393
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 934	24 387



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 934	24 387
Sum omløpsmidler		5 637 366	27 832 919
SUM EIENDELER		32 121 035	41 899 190

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	15 727 920	18 336 459
Sum opptjent egenkapital		15 727 920	18 336 459

Sum egenkapital

4	15 757 920	18 366 459
---	------------	------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	2	500 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	1 000 000

Annen langsiktig gjeld

Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 550 000	21 895 352
Langsiktig konserngjeld	6	739 260	
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 761 562	
Sum annen langsiktig gjeld		12 050 822	21 895 352

Sum langsiktig gjeld

12 550 822	22 895 352
------------	------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		314 813	567 240
-----------------	--	---------	---------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 539	9 321
Kortsiktig konserngjeld	7	3 383 918	
Annen kortsiktig gjeld		96 023	60 819
Sum kortsiktig gjeld		3 812 294	637 379
Sum gjeld		16 363 116	23 532 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 121 035	41 899 190
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 915298

Enheten

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

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: Knut andreas Østern
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2022

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 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, 05.09.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		25 649 968	836 423
Sum inntekter		25 649 968	836 423
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		22 478 370	
Varekostnad			-28 045
Lønnskostnad	1	256 854	344 763
Annen driftskostnad	1	390 651	505 495
Sum kostnader		23 125 875	822 214
Driftsresultat		2 524 093	14 209
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		382 119	
Annen renteinntekt		23 696	108 246
Annen finansinntekt		22 380	9 030 000
Sum finansinntekter		428 195	9 138 246
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 438	
Annen rentekostnad		1 100 734	544 736
Annen finanskostnad		2 300 000	22 380
Sum finanskostnader		3 448 172	567 116
Netto finans		-3 019 977	8 571 130
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	620 757	-89 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 116 641	8 675 304
Årsresultat	4	-1 116 641	8 675 304
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 116 641	8 675 305
Totalresultat		-1 116 641	8 675 305
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000



Konsernbidrag	4	1 491 898	
Avsatt til annen egenkapital			7 675 304
Overført fra annen egenkapital	4	-2 608 539	
Sum overføringer og disponeringer		-1 116 641	8 675 304



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	110 000	309 965
Sum immaterielle eiendeler		110 000	309 965
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	8		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	98 904	
Lån til foretak i samme konsern	7	20 408 542	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 323 223	8 829 389
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 543 000	4 926 917
Sum finansielle anleggsmidler		26 373 669	13 756 306
Sum anleggsmidler		26 483 669	14 066 271
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			20 721 139
Fordringer			
Kundefordringer		107 321	22 736
Andre kortsiktige fordringer		5 178 111	7 064 657
Sum fordringer		5 285 432	7 087 393
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Markedsbaserte aksjer	5		
Markedsbaserte obligasjoner	5		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Andre finansielle instrumenter	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		351 934	24 387
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		351 934	24 387



Sum omløpsmidler		5 637 366	27 832 919
SUM EIENDELER		32 121 035	41 899 190
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	3		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	15 727 920	18 336 459
Sum opptjent egenkapital		15 727 920	18 336 459
Sum egenkapital	4	15 757 920	18 366 459
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Andre avsetninger for forpliktelser	2	500 000	1 000 000
Sum avsetninger for forpliktelser		500 000	1 000 000
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 550 000	21 895 352
Langsiktig konserngjeld	6	739 260	
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 761 562	
Sum annen langsiktig gjeld		12 050 822	21 895 352
Sum langsiktig gjeld		12 550 822	22 895 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 813	567 240
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		17 539	9 321
Kortsiktig konserngjeld	7	3 383 918	
Annen kortsiktig gjeld		96 023	60 819
Sum kortsiktig gjeld		3 812 294	637 379
Sum gjeld		16 363 116	23 532 732
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 121 035	41 899 190
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 914 963 346
EMBRA BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



	BankID Signing Henrik Ris Kristensen 2022-08-26
	BankID Signing Svein Aarum 2022-08-26
	BankID Signing Knut Andreas Østern 2022-08-26
	BankID Signing Eink Østern 2022-08-26

Årsregnskap 2021

Embra Bolig AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 914 963 346



RESULTATREGNSKAP

EMBRA BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		25 649 968	836 423
Sum driftsinntekter		25 649 968	836 423
Varekostnad		0	-28 045
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		22 478 370	0
Lønnskostnad	1	256 854	344 763
Annen driftskostnad	1	390 651	505 495
Sum driftskostnader		23 125 875	822 214
Driftsresultat		2 524 093	14 209
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		382 119	0
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	108 246
Annen renteinntekt		23 696	0
Annen finansinntekt		22 380	9 030 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern		47 438	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	544 736
Annen rentekostnad		1 100 734	0
Annen finanskostnad		2 300 000	22 380
Resultat av finansposter		-3 019 977	8 571 130
Ordinært resultat før skattekostnad		-495 884	8 585 339
Skattekostnad på ordinært resultat	2	620 757	-89 965
Ordinært resultat		-1 116 641	8 675 304
EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	-1 116 641	8 675 304
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt konsernbidrag	4	1 491 898	0
Avsatt til annen egenkapital		0	7 675 304
Overført fra annen egenkapital	4	2 608 539	0
Sum overføringer		-1 116 641	8 675 304



BALANSE

EMBRA BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	110 000	309 965
Sum immaterielle eiendeler		110 000	309 965
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	98 904	0
Lån til foretak i samme konsern	7	20 408 542	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 323 223	8 829 389
Investeringer i aksjer og andeler	5	4 543 000	4 926 917
Sum finansielle anleggsmidler		26 373 669	13 756 306
Sum anleggsmidler		26 483 669	14 066 271
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		0	20 721 139
FORDRINGER			
Kundefordringer		107 321	22 736
Andre kortsiktige fordringer		5 178 111	7 064 657
Sum fordringer		5 285 432	7 087 393
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		351 934	24 387
Sum omløpsmidler		5 637 366	27 832 919
Sum eiendeler		32 121 035	41 899 190

**BALANSE**

EMBRA BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	15 727 920	18 336 459
Sum opptjent egenkapital		15 727 920	18 336 459
Sum egenkapital	4	15 757 920	18 366 459
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Andre avsetninger for forpliktelser	2	500 000	1 000 000
Sum avsetning for forpliktelser		500 000	1 000 000
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	8 550 000	21 895 352
Langsiktig konserngjeld	6	739 260	0
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 761 562	0
Sum annen langsiktig gjeld		12 050 822	21 895 352
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		314 813	567 240
Skyldig offentlige avgifter		17 539	9 321
Konserngjeld	7	3 383 918	0
Annen kortsiktig gjeld		96 023	60 819
Sum kortsiktig gjeld		3 812 294	637 379
Sum gjeld		16 363 116	23 532 732
Sum egenkapital og gjeld		32 121 035	41 899 190

Styret i Embra Bolig AS

Knut andreas Østern
styreleder

Svein Aarum
styremedlem

Eirik Wiik
styremedlem

Henrik Riis Kristensen
styremedlem

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.

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 DATTER- OG TILKNYTTETE 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.



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

LØNSKOSTNADER

	2021	2020
Lønninger	181 114	253 866
Arbeidsgiveravgift	30 516	37 748
Pensjonskostnader	11 209	0
Andre ytelser	34 014	53 148
Sum	256 854	344 762

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	420 792	0
Endring i utsatt skattefordel	199 965	-89 965
Skattekostnad ordinært resultat	620 757	-89 965
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-495 884	8 585 339
Permanente forskjeller	3 317 506	-8 994 271
Endring i midlertidige forskjeller	-500 000	0
Avgitt konsernbidrag	-1 912 690	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-408 932	0
Skattepliktig inntekt	0	-408 932
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	420 792	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-420 792	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Avsetninger mv	-500 000	-1 000 000	-500 000
Sum	-500 000	-1 000 000	-500 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-408 932	-408 932
Grunnlag for utsatt skattefordel	-500 000	-1 408 932	-908 932
Utsatt skattefordel (22 %)	-110 000	-309 965	-199 965

Note 3 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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	30 000	0	0	18 336 459	18 366 459
Årets resultat				-1 116 641	-1 116 641
Konsernbidrag avgitt				-1 491 898	-1 491 898
Pr 31.12.2021	30 000	0	0	15 727 920	15 757 920

Det er i 2021 avgitt et konsernbidrag på kr 1 491 888 til Embra AS

Note 5 Verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelses kost	Balansført verd	Årets resultat
Borre Hageby AS	60,0%	18 000	18 000	(21 484)
Rambergveien 13 AS	100,0%	30 000	98 904	(63 334)
Sem Utvikling AS	40,0%	4 500 000	4 500 000	(76 927)
Vestfold Property AS	50,0%	25 000	25 000	934 543
Sum		4 573 000	4 573 000	772 798

Note 6 Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 550 000	21 895 352
Langsiktig konserngjeld	739 260	
Øvrig langsiktig gjeld	2 761 562	0
Sum	12 050 822	21 895 352

Det foreligger ikke gjeld med forfall senere enn 5 år etter balansedato.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	20 408 542	
Sum	20 408 542	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 383 918	0
Sum	3 383 918	0



Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	8 550 000	21 895 352
Garantier	1 804 500	0
Sum	10 354 500	21 895 352

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	0	20 653 513
Aksjer i Sem utvikling AS	4 500 000	4 500 000
Sum	4 500 000	25 153 513

Det har i tillegg blitt stilt solidarisk forbrukerkausjon på kr 2 500 000,- fra Eirik Wiik, Knut Andreas Østern og Svein Aarum, og en selvskyldnerkausjon på kr 2 000 000,- fra Embra AS



Building a better
working world

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

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Embra Bolig AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Embra Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2021, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 27.9.2021.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvikle 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 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 modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 29. August 2022
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 2YKX4-A860-1G5UO-Z0BEJ-H0MAK-YJXNB



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."

Therese Mostad

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-08-29 10:25:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2YKXH-A860I-1G5UO-Z0BEJ-H0MAK-YJXNB

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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