



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	920 535 208
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	SEM & JOHNSEN UMLEIE OG FORVALTNING AS
Forretningsadresse:	Ruseløkkveien 30 0251 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	Christoffer Askjer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	09.05.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 07.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 663 168	2 822 454
Annen driftsinntekt			1 142 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 663 168</b>	<b>3 965 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		372 781	278 053
Lønnskostnad	1	3 809 992	2 992 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 808	4 285
Annen driftskostnad		2 056 437	1 038 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 263 018</b>	<b>4 313 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 150</b>	<b>-347 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 473	3 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 473</b>	<b>3 468</b>
Annen rentekostnad		38	1 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38</b>	<b>1 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 435</b>	<b>2 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>447 585</b>	<b>-345 494</b>
Skattekostnad på resultat	2	99 182	-76 008
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Konsernbidrag			-266 737
Overført til annen egenkapital		48 403	-2 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>3</b>	<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		116 764	12 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Investeringer i aksjer og andeler	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	556 225	5 436
Andre kortsiktige fordringer		40 307	841 366
Konsernfordringer			602 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 532</b>	<b>1 449 147</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 426 411	1 508 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 426 411</b>	<b>1 508 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 022 943</b>	<b>2 957 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6, 7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	1 500 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 062 167	670
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 167</b>	<b>670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 162 167</b>	<b>2 000 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 210	188
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 210</b>	<b>188</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 210</b>	<b>188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 928	121 857
Betalbar skatt	2	96 160	
Skyldig offentlige avgifter		348 718	361 293
Utbytte		300 000	
Kortsiktig konserngjeld			19 559
Annen kortsiktig gjeld		4 044 524	466 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 974 330</b>	<b>969 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 977 540</b>	<b>969 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558539

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 535 208  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN UTLEIE OG  
FORVALTNING AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Christoffer Askjer  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.05.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 08.07.2023



Organisasjonsnr: 920 535 208  
SEM & JOHNSEN UMLEIE OG  
FORVALTNING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		6 663 168	2 822 454
Annen driftsinntekt			1 142 795
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 663 168</b>	<b>3 965 250</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		372 781	278 053
Lønnskostnad	1	3 809 992	2 992 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 808	4 285
Annen driftskostnad		2 056 437	1 038 008
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 263 018</b>	<b>4 313 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 150</b>	<b>-347 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 473	3 468
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>47 473</b>	<b>3 468</b>
Annen rentekostnad		38	1 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>38</b>	<b>1 086</b>
<b>Netto finans</b>		<b>47 435</b>	<b>2 382</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	2	447 585	-345 494
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>99 182</b>	<b>-76 008</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		300 000	
Konsernbidrag			-266 737
Overført til annen egenkapital		48 403	-2 749
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>





Organisasjonsnr: 920 535 208  
SEM & JOHNSEN UMLEIE OG  
FORVALTNING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		116 764	12 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i annet foretak i samme konsern			
	7		
Investeringer i tilknyttet selskap			
	7		
Investeringer i aksjer og andeler			
	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	4	556 225	5 436
Andre kortsiktige fordringer			
		40 307	841 366
Konsernfordringer			
			602 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 532</b>	<b>1 449 147</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern			
	7		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	5	7 426 411	1 508 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>7 426 411</b>	<b>1 508 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 022 943</b>	<b>2 957 493</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6, 7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	3, 6		
Overkurs	3	1 500 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	1 062 167	670
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 167</b>	<b>670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 162 167</b>	<b>2 000 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	3 210	188
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 210</b>	<b>188</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 210</b>	<b>188</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		184 928	121 857
Betalbar skatt	2	96 160	
Skyldig offentlige avgifter		348 718	361 293
Utbytte		300 000	
Kortsiktig konserngjeld			19 559
Annen kortsiktig gjeld		4 044 524	466 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 974 330</b>	<b>969 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 977 540</b>	<b>969 678</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>



Organisasjonsnr: 920 535 208  
SEM & JOHNSEN UMLEIE OG  
FORVALTNING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Utleie og Forvaltning AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sem & Johnsen Utleie og Forvaltning AS.

#### Årsregnskapet består av:

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

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

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

#### Styret og daglig leders 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 utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: STD3Z-EKCUD-MH38E-8Y3IF-SIF8S-MQJ23



# 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."

## Hans Petter Urkedal

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 19:38:33 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: STD3Z-EKCUJ-MH38E-8Y3JF-SJF8S-MQ123

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap 2022

## Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS



## Resultatregnskap

### Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		6 663 168	2 822 454
Annen driftsinntekt		0	1 142 795
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>6 663 168</b>	<b>3 965 250</b>
Varekostnad		372 781	278 053
Lønnskostnad	1	3 809 992	2 992 779
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		23 808	4 285
Annen driftskostnad		2 056 437	1 038 008
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 263 018</b>	<b>4 313 126</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>400 150</b>	<b>-347 876</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		47 473	3 468
Annen rentekostnad		38	1 086
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>47 435</b>	<b>2 382</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>447 585</b>	<b>-345 494</b>
Skattekostnad på resultat	2	99 182	-76 008
<b>Årsresultat</b>		<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		300 000	0
Mottatt konsernbidrag		0	266 737
Overført til annen egenkapital		48 403	-2 749
<b>Sum overføringer</b>	3	<b>348 403</b>	<b>-269 486</b>



## Balanse

### Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		116 764	12 855
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>116 764</b>	<b>12 855</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	4	556 225	5 436
Andre kortsiktige fordringer		40 307	841 366
Konsernfordringer		0	602 345
<b>Sum fordringer</b>		<b>596 532</b>	<b>1 449 147</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	7 426 411	1 508 346
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>7 426 411</b>	<b>1 508 346</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>8 022 943</b>	<b>2 957 493</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>



## Balanse

### Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 6, 7	600 000	600 000
Overkurs	3	1 500 000	1 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 100 000</b>	<b>2 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	1 062 167	670
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 062 167</b>	<b>670</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 162 167</b>	<b>2 000 670</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetning for forpliktelseser</i>			
Utsatt skatt	2	3 210	188
<b>Sum avsetning for forpliktelseser</b>		<b>3 210</b>	<b>188</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		184 928	121 857
Betalbar skatt	2	96 160	0
Skyldig offentlige avgifter		348 718	361 293
Utbytte		300 000	0
Kortsiktig konserngjeld		0	19 559
Annen kortsiktig gjeld		4 044 524	466 781
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 974 330</b>	<b>969 490</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 977 540</b>	<b>969 678</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>8 139 707</b>	<b>2 970 348</b>

Oslo, 09.05.2023

Styret i Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS

Christoffer Askjer  
styreleder

Ola Sisselberg  
styremedlem/daglig leder



## Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Fusjoner

Det er i 2022 gjennomført en fusjon mellom Sem & Johnsen Forvaltning AS og Sem & Johnsen Boligutleie AS, hvor Sem & Johnsen Boligutleie AS er overtakende selskapet. Nytt selskapsnavn etter fusjonen er Sem & Johnsen Utleie og Forvaltning AS. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Sammenlikningstallene er ikke omarbeidet.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer 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.

### Klientmidler

Klientmidlene er nettoført i regnskapet.

### 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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skatt er ikke balanseført iht reglene om små foretak.

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av meglarprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindene bud.



## Noter til regnskapet 2022

### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

#### Lønnskostnader

	2022	2021
Lønninger	3 155 318	2 540 182
Arbeidsgiveravgift	441 333	360 587
Pensjonskostnader	21 544	43 006
Andre ytelser	191 797	49 004
<b>Sum</b>	<b>3 809 992</b>	<b>2 992 779</b>

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4 årsverk.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	96 160	-75 233
Endring i utsatt skatt	3 022	-775
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>99 182</b>	<b>-76 008</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	447 585	-345 494
Permanente forskjeller	3 238	0
Endring i midlertidige forskjeller	-13 733	3 524
Mottatt konsernbidrag	0	341 970
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>437 090</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	96 160	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>96 160</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	14 590	857	-13 733
<b>Sum</b>	<b>14 590</b>	<b>857</b>	<b>-13 733</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>14 590</b>	<b>857</b>	<b>-13 733</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 210</b>	<b>189</b>	<b>-3 021</b>



## Noter til regnskapet 2022

### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.	600 000	1 400 000	670	2 000 670
Fusjon	0	100 000	1 013 094	1 113 094
Avsatt utbytte	0	0	-300 000	-300 000
Årets resultat	0	0	348 403	348 403
Pr. 31.12.	600 000	1 500 000	1 062 167	3 162 167

### Note 4 Klientmidler og tilgodehavende

Selskapet oppbevarer klientmidler på egne bankkonti. Klientmidler/klientansvar er i henhold til god regnskapsskikk ikke vist i regnskapet.

Meglers tilgodehavende representerer selskapets krav på provisjon og utlegg for utførte oppdrag. Meglers tilgodehavende er klassifisert som en kundefordring per 31.12 og inngår i posten kundefordringer i regnskapet.

	2022	2021
Klientmidler		
Klientmidler	2 934 048	2 121 555
Klientansvar	-2 934 048	-2 121 555
Sum	0	0

### Note 5 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 139 945.

### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Sem & Johnsen Utleie Og Forvaltning AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1,2	600 000
Sum	500 000		600 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vsjn As	500 000	100,0	100,0



## Noter til regnskapet 2022

### Note 7 Konsern, tilknyttet selskap mv.

Sem & Johnsen Utleie og Forvaltning sitt morselskap er Vsjn AS, Ruseløkkveien 30, 0251 OSLO, Norge.  
Sem & Johnsen Utleie og Forvaltning inngår i Vsjn AS sitt konsernregnskap.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page  
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

**Christoffer Askjer**

5ef8920b-d62c-4487-a34b-b6b71161ea82 - 2023-05-09 11:09:02 UTC +03:00  
BankID - 0a8a4198-fb78-4ebf-84eb-fcca5d545ddb - NO

**Ola Sisselberg**

bdf683d4-30b4-45fb-893e-84513bed1f34 - 2023-05-09 12:03:45 UTC +03:00  
BankID - 8a54c90b-8ebc-4428-b08b-b6eda40aed94 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/2e6d0a4d-75e0-49a2-b6d7-fcb7949663ed>

 visma sign  
[www.vismasign.com](http://www.vismasign.com)