



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 270 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 84
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.02.2022 - 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: Morten Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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, 12.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		351 698	
Sum inntekter		351 698	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	199 513	
Annen driftskostnad		96 382	
Sum kostnader		295 895	0
Driftsresultat		55 803	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		165 462	
Annen finanskostnad		130	
Sum finanskostnader		165 592	
Netto finans		-165 568	
Ordinært resultat før skattekostnad		-109 765	0
Skattekostnad	2	-25 373	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 392	0
Årsresultat		-84 392	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 392	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-84 392	
Sum overføringer og disponeringer		-84 392	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 638 148	
Sum varige driftsmidler		9 638 148	
Sum anleggsmidler		9 638 148	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 562	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		87 562	
Sum omløpsmidler		87 562	0
SUM EIENDELER		9 725 710	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		91 500	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	
Sum innskutt egenkapital		85 930	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 694 348	
Sum opptjent egenkapital		5 694 348	
Sum egenkapital		5 780 278	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		43 650	
Sum avsetninger for forpliktelser		43 650	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 619 838	
Sum annen langsiktig gjeld		3 619 838	
Sum langsiktig gjeld		3 663 488	0
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		24 420	
Annen kortsiktig gjeld		257 524	
Sum kortsiktig gjeld		281 944	
Sum gjeld		3 945 432	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 725 710	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 345548

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 270 908
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 84
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 21.02.2022 - 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: Morten Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2023

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 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, 11.04.2023

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: 929 270 908
SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		351 698	
Sum inntekter		351 698	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	199 513	
Annen driftskostnad		96 382	
Sum kostnader		295 895	0
Driftsresultat		55 803	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24	
Sum finansinntekter		24	
Annen rentekostnad		165 462	
Annen finanskostnad		130	
Sum finanskostnader		165 592	
Netto finans		-165 568	
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	2	-25 373	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-84 392	0
Årsresultat		-84 392	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-84 392	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		-84 392	
Sum overføringer og disponeringer		-84 392	



Organisasjonsnr: 929 270 908
SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 1
Sum varige driftsmidler

9 638 148
9 638 148

Sum anleggsmidler

9 638 148

0

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter o.
l.
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

87 562
87 562

Sum omløpsmidler

87 562

0

SUM EIENDELER

9 725 710

0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital
Annen innskutt egenkapital
Sum innskutt egenkapital

91 500
-5 570
85 930

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

5 694 348
5 694 348

Sum egenkapital

5 780 278

0

Gjeld
Langsiktig gjeld
Utsatt skatt
Sum avsetninger for
forpliktelses
Annen langsiktig gjeld
Gjeld til
kredittinstitusjoner 3

43 650
43 650
3 619 838



Sum annen langsiktig gjeld	3 619 838	
Sum langsiktig gjeld	3 663 488	0
Kortsiktig gjeld		
Skyldig offentlige avgifter	24 420	
Annen kortsiktig gjeld	257 524	
Sum kortsiktig gjeld	281 944	
Sum gjeld	3 945 432	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	9 725 710	0



Organisasjonsnr: 929 270 908
SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Semsbyveien 84 Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 929270908

Utarbeidet av:

Aider Vestviken AS
Godkjent regnskapsselskap
Træleborgveien 9
3112 TØNSBERG



Organisasjonsnr. 890139892



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Resultatregnskap

Note feb-des 2022

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER

Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		351 698	0
Sum driftsinntekter		351 698	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	199 513	0
Annen driftskostnad		96 382	0
Sum driftskostnader		295 895	0
DRIFTSRESULTAT		55 803	0

FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER

Finansinntekter			
Annen renteinntekt		24	0
Sum finansinntekter		24	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		165 462	0
Annen finanskostnad		130	0
Sum finanskostnader		165 592	0
NETTO FINANSPOSTER		(165 568)	0

RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD (109 765) 0

Skattekostnad 2 (25 373) 0

ÅRSRESULTAT (84 392) 0

OVERF. OG DISPONERINGER

Overføringer annen egenkapital (84 392) 0
SUM OVERF. OG DISP. (84 392) 0



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	9 638 148	0
Sum varige driftsmidler		9 638 148	0
SUM ANLEGGSMIDLER		9 638 148	0
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		87 562	0
SUM OMLØPSMIDLER		87 562	0
SUM EIENDELER		9 725 710	0
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		91 500	0
Annen innskutt egenkapital		(5 570)	0
Sum innskutt egenkapital		85 930	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 694 348	0
Sum opptjent egenkapital		5 694 348	0
SUM EGENKAPITAL		5 780 278	0
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		43 650	0
Sum avsetning for forpliktelser		43 650	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	3 619 838	0
Sum annen langsiktig gjeld		3 619 838	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		3 663 488	0
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		24 420	0
Annen kortsiktig gjeld		257 524	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		281 944	0
SUM GJELD		3 945 432	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 725 710	0

Tønsberg, 13.03.2023

Morten Eriksen
Styrets lederPer Ove Smestad - Gran
Styremedlem



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

Note	31.12.2022	31.12.2021
------	------------	------------



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendelen omfatter kjøpesummen for eiendelen med fradrag for rabatter o.l. og med tillegg for direkte kjøpsutgifter som frakt, toll, ikke refunderbare offentlige avgifter og andre direkte utgifter til anskaffelsen.

Inntektsføring

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret. Ved leiefritak eller rabattert leie en periode, blir leieinntekten for den resterende leieperioden fordelt lineært over hele leieperioden. Balanseført verdi av fremtidige leiebetalinger som oppstår ved leiefritak eller rabatt vurderes til virkelig verdi slik som beskrevet under verdsettelse av fordringer. Avtaler som inneholder leiejusteringer fastsatt etter prisindekser over leieperioden er ikke regnet som rabatt ved vurdering av inntektsføring av leieinntekter.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Når det senere er en indikasjon på at levetiden til et driftsmiddel avviker fra det som er lagt til grunn ved anskaffelsen, og avviket er betydelig, endres avskrivningsplanen, og gjenværende balanseført verdi fordeles over det nye estimatet på levetid. Vedlikehold av driftsmidlene kostnadsføres, mens påkostninger og forbedringer tillegges kostpris på driftsmiddelet og avskrives i takt med driftsmiddelet. Det betyr blant annet at ved kjøp av brukt driftsmiddel trekkes skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring i forhold til driftsmiddelets stand på anskaffelsestidspunktet. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test av verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmiddel som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi, foretas et nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er tilstede, med unntak for tidligere nedskrivning av goodwill.

Gjeld

Gjeld balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Noter 2022

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, og eventuelt skattemessig underskudd til framføring, ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, utlignes. Utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller og underskudd til framføring som ikke kan utlignes, balanseføres i den grad skattefordelen antas å kunne utnyttes gjennom framtidig skattepliktig inntekt. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet, og underskudd til framføring, begrunnes med antatt framtidig inntjening. Utsatt skatt og utsatt skattefordel som kan balanseføres, oppføres netto i balansen. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret, som er 22Utenlandsk valuta

Fordringer og gjeld i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt. Kursgevinster og kurstap klassifiseres som finansposter.

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstablå

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Anskaffelseskost pr. 1/1	11 390 213
Anskaffelseskost pr. 31/12	11 390 213
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 552 553
+ Ordinære avskrivninger	199 513
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 752 066
Balanseført verdi pr 31/12	9 638 147
Prosentats for ord. avskr.	1-10



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Noter 2022

Note 2 - Skattekostnad

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-109 765
+ Permanente og andre forskjeller	-5 570
+ Endring i midlertidige forskjeller	29 942
= Inntekt	-85 393

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-25 373
= Ordinær skattekostnad	-25 373
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	283 805	313 747
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	85 393	0
= Grunnlag utsatt skatt	198 412	313 747
Utsatt skatt	43 650	69 023

Note 3 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 085 508 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	0	0



Semsbyveien 84 Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 0 årsverk i regnskapsåret.

	I år	I fjor
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Totalt	0	0

Lån og sikkerhetsstillelse til styre og ledende personer:

Selskapet har ikke ytt lån eller sikkerhetsstillelse til styre eller selskapets ledelse.



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Semsbyveien 84 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Semsbyveien 84 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 84 392. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

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.

Medlemmer av:
Den norske Revisorforening

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Munkegaten 3
Postboks 334, Sentrum
3101 Tønsberg

Telefon: 33 30 00 80
E-mail: revisjonsfirmaet@asvang.no
www.asvang.no

Bankgiro: 2470.24.12001
Foretaksnr.: 987 679 026 MVA



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 21. mars 2023

Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS


Rune Røsholdt

statsautorisert revisor