



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 257 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 19.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 981 455	5 919 465
Annen driftsinntekt		738 153	479 193
Sum inntekter		6 719 608	6 398 658
Kostnader			
Varekostnad		738 153	479 193
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 388 500	1 388 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	986 876	719 263
Sum kostnader		3 113 530	2 586 966
Driftsresultat		3 606 079	3 811 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	44 451	1 027
Annen renteinntekt			515
Annen finansinntekt		6 671	
Sum finansinntekter		51 122	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	9	1 556 044	1 817 880
Sum finanskostnader		1 556 044	1 817 880
Netto finans		-1 504 922	-1 816 338
Ordinært resultat før skattekostnad		2 101 157	1 995 354
Skattekostnad på ordinært resultat	6	498 080	474 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 603 077	1 520 846
Årsresultat	5	1 603 077	1 520 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 603 077	1 520 846



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		1 603 077	1 520 846
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		72 849	
Konsernbidrag		1 384 129	
Udekket tap	5		595 422
Avsatt til annen egenkapital		146 099	925 424
Sum overføringer og disponeringer		1 603 077	1 520 846



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3	30 000	30 000
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		30 000	30 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 986 995	60 336 295
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløssøre, inventar o.a. utstyr	3	64 000	103 200
Sum varige driftsmidler		59 050 995	60 439 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		59 080 995	60 469 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	182 207	44 319
Andre kortsiktige fordringer		7 479 034	101 528
Sum fordringer		7 661 241	145 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 395	4 008 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 395	4 008 046
Sum omløpsmidler		7 747 635	4 153 893
SUM EIENDELER		66 828 630	64 623 388



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 522	925 424
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 071 522	925 424
Sum egenkapital		11 071 522	10 925 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	465 882	358 197
Sum avsetninger for forpliktelser		465 882	358 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	53 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	53 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 465 882	53 358 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 989	117 557
Betalbar skatt	6		
Utbytte		72 849	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 774 524	
Annen kortsiktig gjeld		70 864	222 210
Sum kortsiktig gjeld		2 291 226	339 767
Sum gjeld		55 757 108	53 697 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 828 630	64 623 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 653899

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 257 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2022

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, 16.07.2022



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 981 455	5 919 465
Annen driftsinntekt		738 153	479 193
Sum inntekter		6 719 608	6 398 658
Kostnader			
Varekostnad		738 153	479 193
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 388 500	1 388 510
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	986 876	719 263
Sum kostnader		3 113 530	2 586 966
Driftsresultat		3 606 079	3 811 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	44 451	1 027
Annen renteinntekt			515
Annen finansinntekt		6 671	
Sum finansinntekter		51 122	1 542
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7		
Annen rentekostnad	9	1 556 044	1 817 880
Sum finanskostnader		1 556 044	1 817 880
Netto finans		-1 504 922	-1 816 338
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	498 080	474 508
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 603 077	1 520 846
Årsresultat	5	1 603 077	1 520 846
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 603 077	1 520 846
Totalresultat		1 603 077	1 520 846



Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		72 849	
Konsernbidrag		1 384 129	
Udekket tap	5		595 422
Avsatt til annen egenkapital		146 099	925 424
Sum overføringer og disponeringer		1 603 077	1 520 846



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3	30 000	30 000
Utsatt skattefordel	6		
Goodwill	3		
Sum immaterielle eiendeler		30 000	30 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 986 995	60 336 295
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	64 000	103 200
Sum varige driftsmidler		59 050 995	60 439 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		59 080 995	60 469 495
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	182 207	44 319
Andre kortsiktige fordringer		7 479 034	101 528
Sum fordringer		7 661 241	145 847
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		86 395	4 008 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 395	4 008 046
Sum omløpsmidler		7 747 635	4 153 893
SUM EIENDELER		66 828 630	64 623 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 522	925 424
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		1 071 522	925 424
Sum egenkapital		11 071 522	10 925 424
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	465 882	358 197
Sum avsetninger for forpliktelseser		465 882	358 197
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	53 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	53 000 000
Sum langsiktig gjeld		53 465 882	53 358 197
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 989	117 557
Betalbar skatt	6		
Utbytte		72 849	
Kortsiktig konserngjeld	7	1 774 524	
Annen kortsiktig gjeld		70 864	222 210
Sum kortsiktig gjeld		2 291 226	339 767
Sum gjeld		55 757 108	53 697 964
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 828 630	64 623 388



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



Til generalforsamlingen i Semsbyen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Semsbyen AS' årsregnskap 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 årsregnskapet 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap




Uavhengig revisors beretning - Semsbyen AS



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>

Vestfold, 30. mars 2022
PricewaterhouseCoopers AS


Morten Ness
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Semsbyen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CVE7-AZELU

Org.nr.: 918 257 748



Resultatregnskap Semsbyen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		5 981 455	5 919 465
Annen driftsinntekt		738 153	479 193
Sum driftsinntekter		6 719 608	6 398 658
Varekostnad		738 153	479 193
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 388 500	1 388 510
Annen driftskostnad	2	986 876	719 263
Sum driftskostnader		3 113 530	2 586 966
Driftsresultat		3 606 079	3 811 692
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	44 451	1 027
Annen renteinntekt		0	515
Annen finansinntekt		6 671	0
Annen rentekostnad	9	1 556 044	1 817 880
Resultat av finansposter		-1 504 922	-1 816 338
Ordinært resultat før skattekostnad		2 101 157	1 995 354
Skattekostnad på ordinært resultat	6	498 080	474 508
Årsresultat	5	1 603 077	1 520 846
Overføringer			
Avsatt til utbytte		72 849	0
Avsatt konsernbidrag		1 384 129	0
Avsatt til annen egenkapital		146 099	925 424
Overført til udekket tap	5	0	-595 422
Sum overføringer		1 603 077	1 520 846

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CVE7-AZELU



Balanse Semsbyen AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	3	30 000	30 000
Sum immaterielle eiendeler		30 000	30 000
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	58 986 995	60 336 295
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	64 000	103 200
Sum varige driftsmidler		59 050 995	60 439 495
Sum anleggsmidler		59 080 995	60 469 495
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	182 207	44 319
Andre kortsiktige fordringer		7 479 034	101 528
Sum fordringer		7 661 241	145 847
Bankinnskudd, kontanter o.l.		86 395	4 008 046
Sum omløpsmidler		7 747 635	4 153 893
Sum eiendeler		66 828 630	64 623 388

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CVE7-AZELU



Balanse

Semsbyen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	10 000 000	10 000 000
Sum innskutt egenkapital		10 000 000	10 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 071 522	925 424
Sum opptjent egenkapital		1 071 522	925 424
Sum egenkapital		11 071 522	10 925 424
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	465 882	358 197
Sum avsetning for forpliktelser		465 882	358 197
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	53 000 000	53 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		53 000 000	53 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		372 989	117 557
Utbytte		72 849	0
Konserngjeld	7	1 774 524	0
Annen kortsiktig gjeld		70 864	222 210
Sum kortsiktig gjeld		2 291 226	339 767
Sum gjeld		55 757 108	53 697 964
Sum egenkapital og gjeld		66 828 630	64 623 388

Tønsberg, 24.03.2022
Styret i Semsbyen AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Christoffer Jønstang
daglig leder



Semsbyen AS

918 257 748

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Selskapet driver med utleie av næringsseiendom. Leieinntekter og andre 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CUE7-AZELU



Semsbyen AS

918 257 748

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Semsbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 eller 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller stilt sikkerhet til fordel for ledende ansatte i 2021 eller 2020.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon	16 204	23 000
Teknisk bistand med årsregnskap og ligningspapirer	12 500	7 000
Sum	28 704	30 000

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	65 212 349	194 476	65 406 825
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	65 212 349	194 476	65 406 825
Akkumulerte avskrivninger	6 195 354	130 476	6 325 830
Bokført verdi 31.12.2021	59 016 995	64 000	59 080 995
Årets avskrivninger	1 349 300	39 210	1 388 510
Forventet økonomisk levetid	0-50 år	0-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har også aktivert et domene på kr. 30 000 som ikke avskrives.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2021

Navn	Antall aksjer	Stemmeandel	Eierandel
Bjarøy Eiendom AS	9 500	95%	95%
Anders Knutsen Holding AS	500	5%	5%
Sum	10 000	100	100%

Bjarøy Eiendom AS er en del av Bjarøy Gruppen konsernet med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Semsbyen AS fås utlevert.

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CUE7-AZELU



Semsbyen AS

918 257 748

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	10 000 000	925 424	10 925 424
Årets resultat	0	1 603 077	1 603 077
Avsatt utbytte	0	-72 849	-72 849
Avgitt konsernbidrag	0	-1 384 129	-1 384 129
Egenkapital 31.12.2021	10 000 000	1 071 523	11 071 522

Note 6 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	18 154 835	18 310 045	155 210
Fordringer	0	46 460	46 460
Gevinst – og tapskonto	52 809	66 012	13 203
Sum	18 207 644	18 422 517	214 873
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-542 847	-542 847
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-16 090 000	-16 251 500	-161 500
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	2 117 644	1 628 170	-489 474
Utsatt skatt (22 %)	465 882	358 197	-107 684
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 101 157	1 995 354	
Permanente forskjeller	1 342	0	
Endring i midlertidige forskjeller	214 873	40 926	
Avgitt konsernbidrag	-1 774 524	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-542 847	-2 036 280	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	390 395	0	
Endring i utsatt skatt	107 685	474 508	
Skattekostnad ordinært resultat	498 080	474 508	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	390 395	0	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-390 395	0	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	

Side 7

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNUJ1-BYBTI-3EVNB-1CUE7-AZELU



Semsbyen AS

918 257 748

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	7 344 451	0
Sum	0	0	7 344 451	0

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	54 774 524	53 000 000
Sum	0	0	54 774 524	53 000 000

Note 8 Pantstillelser og garantier

	2021	2020
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	53 000 000	53 000 000
Sum	53 000 000	53 000 000

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Fast eiendom	58 986 995	60 336 295
Sum	58 986 995	60 336 295

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Semsbyen AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

Note 9 Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2021 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert tap på kroner 836 391.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2021 er kroner 494 389 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CVE7-AZELU



Semsbyen AS

918 257 748

Note 10 Covid 19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk å på begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Bjarøy Eiendom. Konsernet er solid og har tilfredsstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til likviditeten og soliditeten til leietakerne og hvilke bransjer disse operere i. Sett konsernet under ett er våre leietakere i mindre grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, men enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.

Penneo Dokumentnøkkel: VDE7Q-QQNU1-BYBTI-3EVNB-1CVE7-AZELU



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 Bjarøy

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-3801454

IP: 194.19.xxx.xxx

2022-03-24 14:36:59 UTC



Petter Tenden

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2488234

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-24 15:48:29 UTC



Christoffer Jonstang

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1214511

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-25 09:45:18 UTC



Penneo Dokumentnøkket: VDE7Q-QQNU7-BYBTI-3EIVNB-1CVET-A2ELU

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>