



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 310  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEMSVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.01.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 27.04.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		498 665	469 788
Annen driftskostnad	4, 5	21 344	34 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 008</b>	<b>504 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
Skattekostnad på resultat	10		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7		
Overført til/fra annen egenkapital	7		
Overført til udekket tap	7	-520 008	-504 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9		
Andre langsiktige fordringer	8, 9		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Anlegg under utførelse	5		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	561 093	561 093
Fordring på selskap i samme konsern	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 093</b>	<b>561 093</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 784	138 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 784</b>	<b>138 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 781 009</b>	<b>1 781 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	3 056 175	2 536 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 056 175</b>	<b>-2 536 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 275 166</b>	<b>-755 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 865 797	1 355 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 246	99 098
Betalbar skatt	10		
Konserngjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 246</b>	<b>99 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 889 043</b>	<b>1 454 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 390036

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 997 310  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEMSVEIEN BOLIG AS  
Forretningsadresse: c/o Pilares Eiendom AS  
Wergelandsveien 7  
0167 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hilde Østby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.01.2024

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.05.2024

---

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: 916 997 310  
SEMSVEIEN BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		498 665	469 788
Annen driftskostnad	4, 5	21 344	34 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>520 008</b>	<b>504 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	10	-520 008	-504 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	7, 7		
Overført til/fra annen egenkapital	7		
Overført til udekket tap	7	-520 008	-504 279
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>



Organisasjonsnr: 916 997 310  
SEMSVEIEN BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	10		
---------------------	----	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9		
Andre langsiktige fordringer	8, 9		

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
--------------------------	--	----------	----------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Anlegg under utførelse	5		
------------------------	---	--	--

##### Fordringer

Kundefordringer	8	561 093	561 093
Fordring på selskap i samme konsern	9		
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 093</b>	<b>561 093</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		52 784	138 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>52 784</b>	<b>138 644</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
----------------------	--	----------------	----------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287
Annen innskutt egenkapital	7		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 781 009</b>	<b>1 781 009</b>

##### Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	3 056 175	2 536 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 056 175</b>	<b>-2 536 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 275 166</b>	<b>-755 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 865 797	1 355 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		23 246	99 098
Betalbar skatt	10		
Konserngjeld	9		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 246</b>	<b>99 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 889 043</b>	<b>1 454 895</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>



Organisasjonsnr: 916 997 310  
SEMSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### 240105 Semsveien Bolig AS off regnskap 2023.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID	2024-01-09 11:30 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 320D/C309F6540A/A3F77A/1F1B1E9ED

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



---

## Årsregnskap 2023

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310

---

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



## RESULTATREGNSKAP

### SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		-498 665	-469 788
Annen driftskostnad	4, 5	-21 344	-34 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-520 008	-504 279
<b>Resultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	-520 008	-504 279
<b>Sum overføringer</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 1

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



**BALANSE**

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Anlegg under utførelse			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	561 093	561 093
Sum fordringer		<b>561 093</b>	<b>561 093</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 784	138 644
Sum omløpsmidler		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
Sum eiendeler		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 2

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



## BALANSE

### SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 781 009</b>	<b>1 781 009</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-3 056 175	-2 536 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 056 175</b>	<b>-2 536 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 275 166</b>	<b>-755 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 865 797	1 355 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 246	99 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 246</b>	<b>99 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 889 043</b>	<b>1 454 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>

Oslo, 05.01.2024  
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 3

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 4

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Vilkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Pilares Eiendom AS har yttet selskapet et rentefritt lån på NOK 1 865 797.

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 5

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 40 722 består av 40 722 aksjer à NOK 1,00. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	40 722	100%
<b>Sum</b>	<b>40 722</b>	<b>100%</b>

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 722	1 740 287	2 536 167	755 158
Årets resultat	0	0	520 008	520 008
<b>Pr. 31.12</b>	<b>40 722</b>	<b>1 740 287</b>	<b>-3 056 175</b>	<b>-1 275 166</b>

### Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	561 093	561 093
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>561 093</b>	<b>561 093</b>

Det er fra boligkjøpere tilbakeholdt beløp i forbindelse med ferdigstillelse av fellesareal. Beløpet står på klientkonto hos megler.

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Lån fra Pilares Eiendom AS	1 865 797	1 355 797	0	0

Selskapet har et lån til Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 6

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2023

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-520 008	-504 279
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 466 466	-3 946 458	520 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 466 466	3 946 458	-520 008
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 7

Confidential, Østby, Hilde, 30.04.2024 08:47:53



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:  
320D7C309F6640A7A3F77A71FFB1E9ED



---

## **Årsregnskap 2023**

**Semsveien Bolig AS**

**Org.nr. 916 997 310**

---



## RESULTATREGNSKAP

### SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Varekostnad		-498 665	-469 788
Annen driftskostnad	4, 5	-21 344	-34 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Resultat før skattekostnad		-520 008	-504 279
<b>Resultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til udekket tap	7	-520 008	-504 279
<b>Sum overføringer</b>		<b>-520 008</b>	<b>-504 279</b>



**BALANSE**

**SEMSVEIEN BOLIG AS**

<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Anlegg under utførelse</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	8	561 093	561 093
<b>Sum fordringer</b>		<b>561 093</b>	<b>561 093</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 784	138 644
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>



## BALANSE

### SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 781 009</b>	<b>1 781 009</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	7	-3 056 175	-2 536 167
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 056 175</b>	<b>-2 536 167</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 275 166</b>	<b>-755 158</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		1 865 797	1 355 797
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 865 797</b>	<b>1 355 797</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		23 246	99 098
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 246</b>	<b>99 098</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 889 043</b>	<b>1 454 895</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>613 877</b>	<b>699 737</b>

Oslo, 05.01.2024  
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich  
Styreleder



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsskikk for små foretak.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

#### 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 for de enkelte fordringene.

#### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

### Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### **Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjon etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har fravalgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

### **Note 5 Transaksjoner med nærstående parter**

Selskapet er nærstående part med Pilares Eiendom AS som de har inngått avtale med. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Pilares Eiendom AS har ytet selskapet et rentefritt lån på NOK 1 865 797.



### Semsveien Bolig AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 40 722 består av 40 722 aksjer à NOK 1,00. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	40 722	100%
<b>Sum</b>	<b>40 722</b>	<b>100%</b>

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 722	1 740 287	-2 536 167	-755 158
Årets resultat	0	0	-520 008	-520 008
<b>Pr. 31.12</b>	<b>40 722</b>	<b>1 740 287</b>	<b>-3 056 175</b>	<b>-1 275 166</b>

#### Note 8 Kundefordringer

	2023	2022
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	561 093	561 093
<b>SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>561 093</b>	<b>561 093</b>

Det er fra boligkjøpere tilbakeholdt beløp i forbindelse med ferdigstillelse av fellesareal. Beløpet står på klientkonto hos megler.

#### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Lån fra Pilares Eiendom AS	-1 865 797	-1 355 797	0	0

Selskapet har et lån til Pilares Eiendom AS. Lånet renteberegnes ikke.



## Semsveien Bolig AS

## Noter til regnskapet 2023

### Note 10 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-520 008	-504 279
Permanente forskjeller	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 466 466	-3 946 458	520 008
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 466 466	3 946 458	-520 008
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.