



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 08.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4		
Annen driftsinntekt	4		40 618 475
Sum inntekter			40 618 475
Kostnader			
Varekostnad	4	1 088 702	43 800 219
Annen driftskostnad	3, 10	327 923	169 277
Sum kostnader		1 416 625	43 969 496
Driftsresultat		-1 416 625	-3 351 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 334	48 971
Sum finansinntekter		6 334	48 971
Annen rentekostnad			172 296
Sum finanskostnader			172 296
Netto finans		6 334	-123 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 410 291	-3 474 345
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-764 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 410 291	-2 709 989
Totalresultat		-1 410 291	-2 709 989
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			13 490 566
Udekket tap	7, 7		-2 930
Overført til/fra annen egenkapital	7		-16 197 626



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overført til udekket tap	7	-1 410 291	
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 291	-2 709 989



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8, 10		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	4, 10		
Fordringer			
Kundefordringer	5	831 093	1 419 687
Fordring på selskap i samme konsern	8	4 744 403	23 000 000
Sum fordringer		5 575 496	24 419 687
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 077	1 021 533
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		105 077	1 021 533
Sum omløpsmidler		5 680 573	25 441 220
SUM EIENDELER		5 680 573	25 441 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	4 072 200	4 072 200
Overkurs	7	2 919 300	2 919 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		6 991 500	6 991 500
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	1 410 291	
Sum opptjent egenkapital		-1 410 291	
Sum egenkapital		5 581 209	6 991 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 364	882 560
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld			271 563
Konserngjeld	8		17 295 597
Sum kortsiktig gjeld		99 364	18 449 720
Sum gjeld		99 364	18 449 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 680 573	25 441 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 362433

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 17.03.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021

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	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	4		
Annen driftsinntekt	4		40 618 475
Sum inntekter			40 618 475
Kostnader			
Varekostnad	4	1 088 702	43 800 219
Annen driftskostnad	3, 10	327 923	169 277
Sum kostnader		1 416 625	43 969 496
Driftsresultat		-1 416 625	-3 351 021
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 334	48 971
Sum finansinntekter		6 334	48 971
Annen rentekostnad			172 296
Sum finanskostnader			172 296
Netto finans		6 334	-123 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 410 291	-3 474 345
Skattekostnad på ordinært resultat	9		-764 356
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 410 291	-2 709 989
Totalresultat		-1 410 291	-2 709 989
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			13 490 566
Udekket tap	7, 7		-2 930
Overført til/fra annen egenkapital	7		-16 197 626
Overført til udekket tap	7	-1 410 291	
Sum overføringer og disponeringer		-1 410 291	-2 709 989



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 8, 10

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 8
Andre langsiktige
fordringer 8

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 4, 10

Fordringer

Kundefordringer 5 831 093 1 419 687
Fordring på selskap i
samme konsern 8 4 744 403 23 000 000
Sum fordringer 5 575 496 24 419 687

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 105 077 1 021 533

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 105 077 1 021 533

Sum omløpsmidler 5 680 573 25 441 220

SUM EIENDELER 5 680 573 25 441 220

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 4 072 200 4 072 200
Overkurs 7 2 919 300 2 919 300
Annen innskutt egenkapital 7
Sum innskutt egenkapital 6 991 500 6 991 500

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	1 410 291	
Sum opptjent egenkapital		-1 410 291	
Sum egenkapital		5 581 209	6 991 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 364	882 560
Betalbar skatt	9		
Kortsiktig konserngjeld			271 563
Konserngjeld	8		17 295 597
Sum kortsiktig gjeld		99 364	18 449 720
Sum gjeld		99 364	18 449 720
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 680 573	25 441 220



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	40722.00	100.00	4072200.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pilares Eiendom AS	40722.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	40722.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	4	0	40 618 475
Sum driftsinntekter		0	40 618 475
Varekostnad	4	-1 088 702	-43 800 219
Annen driftskostnad	3, 10	-327 923	-169 277
Sum driftskostnader		-1 416 625	-43 969 496
Driftsresultat		-1 416 625	-3 351 021
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 334	48 971
Annen rentekostnad		0	-172 296
Resultat av finansposter		6 334	-123 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 410 291	-3 474 345
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	764 356
Ordinært resultat		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat		-1 410 291	-2 709 989
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	13 490 566
Overført til/fra annen egenkapital	7	0	-16 197 626
Overført fra overkurs	7	0	2 930
Overført til udekket tap	7	-1 410 291	0
Sum overføringer		-1 410 291	-2 709 989



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	831 093	1 419 687
Fordring på selskap i samme konsern	8	4 744 403	23 000 000
Sum fordringer		5 575 496	24 419 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 077	1 021 533
Sum omløpsmidler		5 680 573	25 441 220
Sum eiendeler		5 680 573	25 441 220



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	4 072 200	4 072 200
Overkurs	7	2 919 300	2 919 300
Sum innskutt egenkapital		6 991 500	6 991 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-1 410 291	0
Sum opptjent egenkapital		-1 410 291	0
Sum egenkapital		5 581 209	6 991 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 364	882 560
Konserngjeld	8	0	17 295 597
Annen kortsiktig gjeld		0	271 563
Sum kortsiktig gjeld		99 364	18 449 720
Sum gjeld		99 364	18 449 720
Sum egenkapital og gjeld		5 680 573	25 441 220

Oslo, 17.03.2021
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullførelsesgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2019 og således en prinsippendring fra foregående år.

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.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 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 tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 000	40 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 000	40 000

Note 4 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	40 618 475
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	0	-43 800 219
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	-3 181 744
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	

Note 5 Kundefordringer

	2020	2019
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	831 093	1 419 687
Sum	831 093	1 419 687

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



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 072 200 består av 40 722 aksjer à NOK 100,00. 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%
Sum	40 722	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 072 200	2 919 300	0	0	6 991 500
Årets resultat	0	0	0	-1 410 291	-1 410 291
Pr. 31.12	4 072 200	2 919 300	0	0	5 581 209

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Lån til Pilares Eiendom AS	0	0	4 744 403	23 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	17 295 597
Lån fra Pilares Eiendom AS	0	0	0	0



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2020

Note 9 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 805 031
Endring i utsatt skattefordel	0	-4 569 387
Skattekostnad ordinært resultat	0	-764 356
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 410 291	-3 474 345
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	26 263 867
Avgitt konsernbidrag	0	-17 295 597
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 493 925
Skattepliktig inntekt	-1 410 291	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 805 031
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 805 031
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 410 291	0	1 410 291
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 410 292	0	-1 410 291
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

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

Selskapet har ytet morselskapet et kortsiktig lån på NOK 4 072 200 .

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Semsveien Bolig AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Semsveien Bolig AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Anders Nordahl
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3500D-W6A3W-BMMNS-YEDD3-QEOMB-18H17



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."

Anders Nordahl

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-995843

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-04-09 09:52:22Z



Penneo Dokumentnøkkel: 3500D-W6A3W-BNMNS-YEDD3-QEOMB-18H7

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>



Semsveien Bolig AS_Årsregnskap 2020.pdf

Signers:

Name	Method	Date
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2021-03-31 11:54 GMT+2

This document package contains:

Front page (this page)
The original document(s)
The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



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

Document ID:
L1B1N1291D10KAL1L5R1S1E10BAA191115

[View the digital seal](#)



Årsregnskap 2020

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310



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

Document ID:
D8B92C4E-D8B92C4E-D8B92C4E-D8B92C4E



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt	4	0	40 618 475
Sum driftsinntekter		0	40 618 475
Varekostnad	4	-1 088 702	-43 800 219
Annen driftskostnad	3, 10	-327 923	-169 277
Sum driftskostnader		-1 416 625	-43 969 496
Driftsresultat		-1 416 625	-3 351 021
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		6 334	48 971
Annen rentekostnad		0	-172 296
Resultat av finansposter		6 334	-123 324
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 410 291	-3 474 345
Skattekostnad på ordinært resultat	9	0	764 356
Ordinært resultat		-1 410 291	-2 709 989
Årsresultat		-1 410 291	-2 709 989
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		0	13 490 566
Overført til/fra annen egenkapital	7	0	-16 197 626
Overført fra overkurs	7	0	2 930
Overført til udekket tap	7	-1 410 291	0
Sum overføringer		-1 410 291	-2 709 989

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 8



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

Document ID:
D8B2C4E8-D8B2C4E8-D8B2C4E8-D8B2C4E8



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2020	2019
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	5	831 093	1 419 687
Fordring på selskap i samme konsern	8	4 744 403	23 000 000
Sum fordringer		5 575 496	24 419 687
Bankinnskudd, kontanter o.l.		105 077	1 021 533
Sum omløpsmidler		5 680 573	25 441 220
Sum eiendeler		5 680 573	25 441 220

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 1



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

Document ID:
D:\BRONNOYSUNDREGISTRER\916997310\2020\



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	4 072 200	4 072 200
Overkurs	7	2 919 300	2 919 300
Sum innskutt egenkapital		6 991 500	6 991 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-1 410 291	0
Sum opptjent egenkapital		-1 410 291	0
Sum egenkapital		5 581 209	6 991 500
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 364	882 560
Konserngjeld	8	0	17 295 597
Annen kortsiktig gjeld		0	271 563
Sum kortsiktig gjeld		99 364	18 449 720
Sum gjeld		99 364	18 449 720
Sum egenkapital og gjeld		5 680 573	25 441 220

Oslo, 17.03.2021
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 2



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.
Document ID:
D8B9249E-8D80-4040-92B5-9F8E2AA0004F



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskap 2020

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.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet, primært basert på en sammenligning av påløpte og estimerte totale kontraktskostnader. Fullføringsgraden beregnes normalt som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Løpende avregningsmetode er avsluttet fra og med regnskapsåret 2019 og således en prinsippendring fra foregående år.

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.





Semsveien Bolig AS

Noter til regnskap 2020

Note 3 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 tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke utbetalt honorar til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon	10 000	40 000
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	10 000	40 000

Note 4 Anleggskontrakter pr 31.12.

	2020	2019
Inntektsført på igangværende prosjekter	0	40 618 475
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	0	43 800 219
Netto resultatført på igangværende prosjekter	0	3 181 744
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	0	
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende anleggskontrakter inkludert i kundefordringer	0	0
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	0	
Kundefordringer der betaling er utsatt på grunn av betingelser i kontraktene	0	

Note 5 Kundefordringer

	2020	2019
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	831 093	1 419 687
Sum	831 093	1 419 687

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





Semsveien Bolig AS

Noter til regnskap 2020

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på NOK 4 072 200 består av 40 722 aksjer à NOK 100,00. 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%
Sum	40 722	100%

Aksjer eiet av styremedlemmer og daglig leder:

Navn	Verv	Eiermåte	Antall aksjer
Thomas Børnich	Styreleder	Ikke aktuell	0

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	4 072 200	2 919 300	0	0	6 991 500
Årets resultat	0	0	0	1 410 291	1 410 291
Pr. 31.12	4 072 200	2 919 300	0	0	5 581 209

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2020	2019	2020	2019
Lån til Pilares Eiendom AS	0	0	4 744 403	23 000 000
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	17 295 597
Lån fra Pilares Eiendom AS	0	0	0	0

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 5



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

Document ID:
D8B9244E-00-00-00-00-00-00-00-00-00-00



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskap 2020

Note 9 Skatt

	2020	2019
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	3 805 031
Endring i utsatt skattefordel	0	-4 569 387
Skattekostnad ordinært resultat	0	-764 356
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 410 291	-3 474 345
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	26 263 867
Avgitt konsernbidrag	0	-17 295 597
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-5 493 925
Skattepliktig inntekt	-1 410 291	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	3 805 031
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 805 031
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 410 291	0	1 410 291
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 410 292	0	-1 410 291
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 10 Transaksjoner med nærstående parter

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

Selskapet har ytet morselskapet et kortsiktig lån på NOK 4 072 200 .

Note 11 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

