



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 812 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

### 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: Signe Kristin Detlie Swift  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 11.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 905 727	55 551 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 905 727</b>	<b>55 551 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 311 026	1 420 892
Lønnskostnad	1	38 254 959	28 848 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 315	133 611
Annen driftskostnad		9 415 615	7 149 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 095 915</b>	<b>37 553 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 809 812</b>	<b>17 998 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 284	337 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 284</b>	<b>337 273</b>
Annen rentekostnad		7 605	11 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 605</b>	<b>11 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 679</b>	<b>325 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 841 491</b>	<b>18 324 548</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 956 914	4 041 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 884 577</b>	<b>14 282 729</b>
Korrigerings av feil fra tidligere		-3 030 404	
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		-666 689	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært utbytte		4 500 000	14 282 729
Tilleggsutbytte			5 616 000
Avsatt til annen egenkapital		20 862	-5 616 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 616	146 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>43 616</b>	<b>146 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 616</b>	<b>146 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	9 671 220	11 982 241
Andre kortsiktige fordringer		400 856	649 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 072 076</b>	<b>12 631 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 563 856	20 930 100
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>16 563 856</b>	<b>20 930 100</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 635 933</b>	<b>33 561 652</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 130 000</b>	<b>1 130 000</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	949 700	928 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>949 700</b>	<b>928 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>2 079 700</b>	<b>2 058 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 910 351	1 138 730
Betalbar skatt	3	1 290 225	4 041 819
Skyldig offentlige avgifter		3 962 360	6 461 562
Utbytte		4 500 000	14 282 729
Annen kortsiktig gjeld		12 936 913	5 724 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 692156

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 997 812 824  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS  
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30  
0251 OSLO

#### 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: Signe Kristin Detlie Swift  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

#### 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 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, 25.07.2022

---

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: 997 812 824  
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		60 905 727	55 551 939
<b>Sum inntekter</b>		<b>60 905 727</b>	<b>55 551 939</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 311 026	1 420 892
Lønnskostnad	1	38 254 959	28 848 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 315	133 611
Annen driftskostnad		9 415 615	7 149 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>52 095 915</b>	<b>37 553 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 809 812</b>	<b>17 998 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 284	337 273
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 284</b>	<b>337 273</b>
Annen rentekostnad		7 605	11 643
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 605</b>	<b>11 643</b>
<b>Netto finans</b>		<b>31 679</b>	<b>325 630</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 841 491</b>	<b>18 324 548</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 956 914	4 041 819
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 884 577</b>	<b>14 282 729</b>
Korrigerering av feil fra tidligere		-3 030 404	
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		-666 689	
<b>Årsresultat</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 500 000	14 282 729
Tilleggsutbytte			5 616 000
Avsatt til annen egenkapital		20 862	-5 616 000



Sum overføringer og disponeringer	4	4 520 862	14 282 729
--------------------------------------	---	-----------	------------



Organisasjonsnr: 997 812 824  
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	43 616	146 051
Sum anleggsmidler		43 616	146 051
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	9 671 220	11 982 241
Andre kortsiktige fordringer		400 856	649 310
Sum fordringer		10 072 076	12 631 552
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	16 563 856	20 930 100
Sum omløpsmidler		26 635 933	33 561 652
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	949 700	928 837
Sum opptjent egenkapital		949 700	928 837
Sum egenkapital	4	2 079 700	2 058 837
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 910 351	1 138 730
Betalbar skatt	3	1 290 225	4 041 819
Skyldig offentlige avgifter		3 962 360	6 461 562
Utbytte		4 500 000	14 282 729
Annen kortsiktig gjeld		12 936 913	5 724 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>



Organisasjonsnr: 997 812 824  
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
13.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap

2021

**Sem & Johnsen Nye Boliger AS**

Org.nr. 997 812 824



## Sem & Johnsen Nye Boliger AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt		60 905 727	55 551 939
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>60 905 727</b>	<b>55 551 939</b>
Varekostnad		4 311 026	1 420 892
Lønnskostnad	1	38 254 959	28 848 851
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 315	133 611
Annen driftskostnad		9 415 615	7 149 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>52 095 915</b>	<b>37 553 021</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 809 812</b>	<b>17 998 917</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		39 284	337 273
Annen rentekostnad		7 605	11 643
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31 679</b>	<b>325 630</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		8 841 491	18 324 548
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 956 914	4 041 819
<b>Ordinært resultat</b>		<b>6 884 577</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
Korrigerings av feil fra tidligere		3 030 404	0
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		-666 689	0
<b>Resultat av ekstraordinære poster</b>		<b>-2 363 715</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		4 500 000	14 282 729
Tilleggsutbytte		0	5 616 000
Avsatt til annen egenkapital		20 862	-5 616 000
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>4 520 862</b>	<b>14 282 729</b>



### Sem & Johnsen Nye Boliger AS

#### Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		43 616	146 051
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>43 616</b>	<b>146 051</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 616</b>	<b>146 051</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	9 671 220	11 982 241
Andre kortsiktige fordringer		400 856	649 310
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 072 076</b>	<b>12 631 552</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	16 563 856	20 930 100
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 635 933</b>	<b>33 561 652</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>



## Sem & Johnsen Nye Boliger AS

### Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 130 000</b>	<b>1 130 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	949 700	928 837
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>949 700</b>	<b>928 837</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>2 079 700</b>	<b>2 058 837</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 910 351	1 138 730
Betalbar skatt	3	1 290 225	4 041 819
Skyldig offentlige avgifter		3 962 360	6 461 562
Utbytte		4 500 000	14 282 729
Annen kortsiktig gjeld		12 936 913	5 724 025
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>24 599 849</b>	<b>31 648 865</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>26 679 549</b>	<b>33 707 703</b>

Oslo, 18.05.2022

Styret i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

\_\_\_\_\_  
Christoffer Askjer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sven Erik Klepp  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thorvald Schiander Petersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Helene Alexia Birgitte Friis  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Signe Kristin Detlie Swift  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Tor-Inge Hoel Betten  
daglig leder

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 4



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av renteendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til eventuelle senere renteendringer.

Driftsinntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Inntektsføring av provisjon for salg av boliger knyttet til byggeprosjekter skjer når megler har ett ubetinget krav på provisjonen. Ved salg av prosjekter vil det normalt være en forutsetning at en viss andel av enhetene er solgt for at prosjektet skal vedtas gjennomført. Megler vil ikke ha rett til vederlag dersom byggeprosjektet ikke blir noe av.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi..

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser.

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene 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.

Klientmidler

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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 5



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	32 749 898	25 025 157
Arbeidsgiveravgift	4 482 413	3 074 090
Pensjonskostnader	242 729	231 178
Andre personalkostnader	779 919	518 426
Sum	<b>38 254 959</b>	<b>28 848 851</b>
Antall årsverk	13	13

## Note 2 Anleggsnote

	<b>Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner</b>
Anskaffelseskost 01.01.2021	159 522
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 880
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>171 402</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	127 786
<b>Bokført verdi per 31.12.2021</b>	<b>43 616</b>
Årets avskrivninger	114 315
Avskrivningssatser	20%

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 6



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 956 914	4 041 819
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 956 914</b>	<b>4 041 819</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	8 841 491	18 324 547
Ekstraordinære poster	-3 030 404	0
Permanente forskjeller	0	1 331
Endring i midlertidige forskjeller	53 570	46 026
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 864 657</b>	<b>18 371 904</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 290 225	4 041 819
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 290 225</b>	<b>4 041 819</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	5 811 087	18 324 547
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 278 439	4 031 400
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	293
<b>Sum</b>	<b>1 278 439</b>	<b>4 031 693</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-160 875	-107 305	53 570
<b>Sum</b>	<b>-160 875</b>	<b>-107 305</b>	<b>53 570</b>
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	160 875	107 305	-53 570
<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.

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Egenkapital Pr. 01.01.2021	1 081 500	48 500	928 837	2 058 837
Årets resultat	0	0	4 520 862	4 520 862
Avsatt utbytte	0	0	-4 500 000	-4 500 000
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>1 081 500</b>	<b>48 500</b>	<b>949 700</b>	<b>2 079 700</b>

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 7



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2021

## Note 5 Klientmidler og tilgodehavende

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

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

## Note 6 Bankmidler

	2021	2020
Depositum husleie	647 241	647 241
Bundne bankmidler skattetrekkskonto	1 798 656	2 597 421
<b>Sum bundne bankmidler</b>	<b>2 445 897</b>	<b>3 244 662</b>

## Note 7 Konsern

Sem & Johnsen Nye Boliger AS sitt morselskap er VSJN AS, Postboks 1613 Vika, 0119 OSLO, Norge. Sem & Johnsen Nye Boliger AS inngår i VSJN AS' konsernregnskap.

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 8



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Sem & Johnsen Nye Boliger AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 520 862. Årsregnskapet 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkket: i0DUY-7AXGY-1EYIE-N8J0G-LS707-SHP74



Revisors beretning 2021 for Sem & Johnsen Nye Boliger AS



Oslo, 18. mai 2022  
RSM Norge AS

Martin Westly  
*Statsautorisert revisor*  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøktei: i0DUY-7AXGY-1EYIE-N8J0G-LS707-SHP74



## 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."

### Martin Westly

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5999-4-2031823

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-05-18 12:31:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: i0DUY-7AXGY-1EYIE-N8JOG-LS707-SHP74

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>