



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - 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: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		469 788	1 655 433
Annen driftskostnad	3, 9	34 492	376 454
Sum kostnader		504 279	2 031 887
Driftsresultat		-504 279	-2 031 887
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 279	-2 031 887
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-504 279	-2 031 887
Årsresultat		-504 279	-2 031 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-504 279	-2 031 887
Totalresultat		-504 279	-2 031 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Overført til udekket tap	6	-504 279	-2 031 887
Sum overføringer og disponeringer		-504 279	-2 031 887



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	9		
Fordringer			
Kundefordringer	4	561 093	561 093
Fordring på selskap i samme konsern	7		
Sum fordringer		561 093	561 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 644	156 449
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		138 644	156 449
Sum omløpsmidler		699 737	717 543
SUM EIENDELER		699 737	717 543
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 722	40 722
Overkurs	6	1 740 287	1 740 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	1 781 009
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	2 536 167	2 031 887
Sum opptjent egenkapital		-2 536 167	-2 031 887
Sum egenkapital		-755 158	-250 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 098	112 624
Betalbar skatt	8		
Konserngjeld	7	1 355 797	855 797
Sum kortsiktig gjeld		1 454 895	968 421
Sum gjeld		1 454 895	968 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 737	717 543



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568572

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 04.07.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		469 788	1 655 433
Annen driftskostnad	3, 9	34 492	376 454
Sum kostnader		504 279	2 031 887
Driftsresultat		-504 279	-2 031 887
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-504 279	-2 031 887
Skattekostnad på resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-504 279	-2 031 887
Årsresultat		-504 279	-2 031 887
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-504 279	-2 031 887
Totalresultat		-504 279	-2 031 887
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Overført til udekket tap	6	-504 279	-2 031 887
Sum overføringer og disponeringer		-504 279	-2 031 887



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 7, 9

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 7
Andre langsiktige
fordringer 7

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 9

Fordringer

Kundefordringer 4 561 093 561 093

Fordring på selskap i
samme konsern 7

Sum fordringer 561 093 561 093

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 138 644 156 449

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 138 644 156 449

Sum omløpsmidler 699 737 717 543

SUM EIENDELER 699 737 717 543

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 40 722 40 722

Overkurs 6 1 740 287 1 740 287

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital 1 781 009 1 781 009

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	2 536 167	2 031 887
Sum opptjent egenkapital		-2 536 167	-2 031 887
Sum egenkapital		-755 158	-250 878
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 098	112 624
Betalbar skatt	8		
Konserngjeld	7	1 355 797	855 797
Sum kortsiktig gjeld		1 454 895	968 421
Sum gjeld		1 454 895	968 421
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		699 737	717 543



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Årsregnskap 2022

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		-469 788	-1 655 433
Annen driftskostnad	3, 9	-34 492	-376 454
Sum driftskostnader		-504 279	-2 031 887
Driftsresultat		-504 279	-2 031 887
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-504 279	-2 031 887
Resultat		-504 279	-2 031 887
Årsresultat		-504 279	-2 031 887
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-504 279	-2 031 887
Sum overføringer		-504 279	-2 031 887



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2022	2021
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	561 093	561 093
Sum fordringer		561 093	561 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.		138 644	156 449
Sum omløpsmidler		699 737	717 543
Sum eiendeler		699 737	717 543



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	40 722	40 722
Overkurs	6	1 740 287	1 740 287
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	1 781 009
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 536 167	-2 031 887
Sum opptjent egenkapital		-2 536 167	-2 031 887
Sum egenkapital		-755 158	-250 878
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 098	112 624
Konserngjeld	7	1 355 797	855 797
Sum kortsiktig gjeld		1 454 895	968 421
Sum gjeld		1 454 895	968 421
Sum egenkapital og gjeld		699 737	717 543

Oslo, 06.01.2023
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

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.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

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 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 fra og med regnskapsåret 2021.

Note 4 Kundefordringer

	2022	2021
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	0	561 093
Sum	0	561 093

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



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 5 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%
Sum	40 722	100%

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 722	1 740 287	-2 031 887	-250 878
Årets resultat	0	0	-504 279	-504 279
Pr. 31.12	40 722	1 740 287	-2 536 167	-755 158

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Lån til Pilares Eiendom AS	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	855 797
Lån fra Pilares Eiendom AS	-1 355 797	0	0	0



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2022

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-504 279	-2 031 887
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-504 279	-2 031 887
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 946 458	-3 442 178	504 279
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 946 458	3 442 179	-504 279
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 9 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 1 355 797.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.