



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - 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: 01.01.2021 - 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 655 433	1 088 702
Annen driftskostnad	3, 9	376 454	327 923
Sum kostnader		2 031 887	1 416 625
Driftsresultat		-2 031 887	-1 416 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 334
Sum finansinntekter			6 334
Netto finans			6 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 031 887	-1 410 291
Totalresultat		-2 031 887	-1 410 291
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Overført til udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum overføringer og disponeringer		-2 031 887	-1 410 291



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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	831 093
Fordring på selskap i samme konsern	7		4 744 403
Sum fordringer		561 093	5 575 496
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 449	105 077
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 449	105 077
Sum omløpsmidler		717 543	5 680 573
SUM EIENDELER		717 543	5 680 573
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	40 722	4 072 200
Overkurs	6	1 740 287	2 919 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	6 991 500
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	2 031 887	1 410 291
Sum opptjent egenkapital		-2 031 887	-1 410 291
Sum egenkapital		-250 878	5 581 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 624	99 364
Betalbar skatt	8		
Konserngjeld	7	855 797	
Sum kortsiktig gjeld		968 421	99 364
Sum gjeld		968 421	99 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 543	5 680 573



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 649556

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 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: Hilde Østby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.01.2022

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 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, 07.07.2022

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: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		1 655 433	1 088 702
Annen driftskostnad	3, 9	376 454	327 923
Sum kostnader		2 031 887	1 416 625
Driftsresultat		-2 031 887	-1 416 625
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			6 334
Sum finansinntekter			6 334
Netto finans			6 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Skattekostnad på ordinært resultat	8		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 031 887	-1 410 291
Totalresultat		-2 031 887	-1 410 291
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6, 6		
Overført til/fra annen egenkapital	6		
Overført til udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum overføringer og disponeringer		-2 031 887	-1 410 291



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

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 4 561 093 831 093
Fordring på selskap i
samme konsern 7 4 744 403
Sum fordringer 561 093 5 575 496

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 156 449 105 077

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 156 449 105 077

Sum omløpsmidler 717 543 5 680 573

SUM EIENDELER 717 543 5 680 573

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 40 722 4 072 200
Overkurs 6 1 740 287 2 919 300
Annen innskutt egenkapital 6
Sum innskutt egenkapital 1 781 009 6 991 500

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	2, 6		
Udekket tap	6	2 031 887	1 410 291
Sum opptjent egenkapital		-2 031 887	-1 410 291
Sum egenkapital		-250 878	5 581 209
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		112 624	99 364
Betalbar skatt	8		
Konserngjeld	7	855 797	
Sum kortsiktig gjeld		968 421	99 364
Sum gjeld		968 421	99 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		717 543	5 680 573



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad		-1 655 433	-1 088 702
Annen driftskostnad	3, 9	-376 454	-327 923
Sum driftskostnader		-2 031 887	-1 416 625
Driftsresultat		-2 031 887	-1 416 625
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 334
Resultat av finansposter		0	6 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Ordinært resultat		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat		-2 031 887	-1 410 291
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum overføringer		-2 031 887	-1 410 291



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	561 093	831 093
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	4 744 403
Sum fordringer		561 093	5 575 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 449	105 077
Sum omløpsmidler		717 543	5 680 573
Sum eiendeler		717 543	5 680 573



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	40 722	4 072 200
Overkurs	6	1 740 287	2 919 300
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	6 991 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum opptjent egenkapital		-2 031 887	-1 410 291
Sum egenkapital		-250 878	5 581 209
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 624	99 364
Konserngjeld	7	855 797	0
Sum kortsiktig gjeld		968 421	99 364
Sum gjeld		968 421	99 364
Sum egenkapital og gjeld		717 543	5 680 573

Oslo, 06.01.2022
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

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 2021

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. Selskapet har fravalgt revisor fra og med regnskapsåret 2021.

Note 4 Kundefordringer

	2021	2020
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	561 093	831 093
Sum	561 093	831 093

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



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

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	4 072 200	2 919 300	-1 410 291	5 581 209
Kapitalnedsettelse	-4 031 478	-1 179 013	1 410 291	-3 800 200
Årets resultat	0	0	-2 031 887	-2 031 887
Pr. 31.12	40 722	1 740 287	-2 031 887	-250 878

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Lån til Pilares Eiendom AS	0	0	0	4 744 403
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	0
Lån fra Pilares Eiendom AS	0	0	855 797	0



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 031 887	-1 410 291
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 031 887	-1 410 291
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 442 178	-1 410 291	2 031 887
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 442 179	1 410 292	-2 031 887
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. Vilklårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Pilares Eiendom AS har ytet selskapet et kortsiktig lån på NOK 855 797.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



↻ Admincontrol

List of Signatures Page 1/1

Semsveien Bolig AS Årsregnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Børnich, Thomas	BANKID MOBILE	2022-01-07 12:02 GMT+01



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

External reference: 1/DBB9AA828243/590M6A5BBC2F-78/BD



Årsregnskap 2021

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
170358AA22824376004645B302F7273D



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Varekostnad		-1 655 433	-1 088 702
Annen driftskostnad	3, 9	-376 454	-327 923
Sum driftskostnader		-2 031 887	-1 416 625
Driftsresultat		-2 031 887	-1 416 625
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		0	6 334
Resultat av finansposter		0	6 334
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 031 887	-1 410 291
Ordinært resultat		-2 031 887	-1 410 291
Årsresultat		-2 031 887	-1 410 291
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum overføringer		-2 031 887	-1 410 291

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
170358AA228243700046A5B302F7273D



BALANSE

SEMSVEIEN BØLIG AS

EIENDELER	Note	2021	2020
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	4	561 093	831 093
Fordring på selskap i samme konsern	7	0	4 744 403
Sum fordringer		561 093	5 575 496
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 449	105 077
Sum omløpsmidler		717 543	5 680 573
Sum eiendeler		717 543	5 680 573

SEMSVEIEN BØLIG AS

SIDE 2



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

Document ID
170358AA228243750045A5B302F7273D



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 6	40 722	4 072 200
Overkurs	6	1 740 287	2 919 300
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	6 991 500
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	6	-2 031 887	-1 410 291
Sum opptjent egenkapital		-2 031 887	-1 410 291
Sum egenkapital		-250 878	5 581 209
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		112 624	99 364
Konserngjeld	7	855 797	0
Sum kortsiktig gjeld		968 421	99 364
Sum gjeld		968 421	99 364
Sum egenkapital og gjeld		717 543	5 680 573

Oslo, 06.01.2022
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 3



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

Document ID
170358AA228243F00045A0B302F727BD



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

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. Fullfølelsesgraden 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 skattemeduserende 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.



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

Document ID
170358AA228243F00046A5B302F727BD



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

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. Selskapet har fravalgt revisor fra og med regnskapsåret 2021.

Note 4 Kundefordringer

	2021	2020
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	561 093	831 093
Sum	561 093	831 093

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

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:
170358AA228243F00046A5B302F727BD



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

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	4 072 200	2 919 300	1 410 291	5 581 200
Kapitalnedsettelse	4 031 478	1 179 013	1 410 291	3 800 200
Årets resultat	0	0	2 031 887	2 031 887
Pr. 31.12	40 722	1 740 287	-2 031 887	-250 878

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

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Lån til Pilares Eiendom AS	0	0	0	4 744 403
Tilknyttet selskap	0	0	0	0

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Konsernbidrag til Pilares Eiendom AS	0	0	0	0
Lån fra Pilares Eiendom AS	0	0	855 797	0

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 6



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

Document ID
170358AA228243F00045A5B302F727BD



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 031 887	-1 410 291
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-2 031 887	-1 410 291
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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 442 178	-1 410 291	2 031 887
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 442 179	1 410 292	-2 031 887
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapskikk 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. Villkårene for slike avtaler er på markedsmessige betingelser og er behandlet iht aksjelovens bestemmelser.

Pilares Eiendom AS har ytet selskapet et kortsiktig lån på NOK 855 797.

Note 10 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 7



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

Document ID
170358AA228243F00048A5B302F727BD



**PROTOKOLL FRA
STYREMØTE I
Semsveien Bolig AS
01/2022**

Den 06.01.2022 ble det avholdt styremøte i Semsveien Bolig AS i selskapets lokaler i Wergelandsveien 7 i Oslo.

Tilstede var:
Thomas Børnich, Styreleder

Det var ingen innvendinger til innkalling eller dagsorden.

Til behandling forelå følgende saker:

SAK 1 Godkjenning av årsregnskap for 2021

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått og vedtatt. Det ble videre vedtatt å foreslå overfor generalforsamlingen å anvende årets resultat i overensstemmelse med forslaget.

SAK 2 Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret besluttet å fremlegge årsregnskapet for generalforsamlingen.

Det forelå ikke flere saker til behandling og styremøtet ble hevet.

Oslo, 06.01.2022
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



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

Document ID
170358AA228243F50045A5B302F7273D



PROTOKOLL FRA
ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
Semsveien Bolig AS
01/2022

Den 06.01.2022 ble det avholdt generalforsamling i Semsveien Bolig AS i Wergelandsveien 7 i Oslo.

Til stede var aksjonær:	Antall aksjer:	Eierandel i %
Pilares Eiendom AS v/Thomas Børnich og Gunnar Rinde	40 722	100%

Således var 100 % av aksjene i selskapet representert.

Til behandling forelå følgende saker:

SAK 1 Godkjenning av innkallingen og dagsorden

Det var ingen innsigelser til innkallingen eller dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.

SAK 2 Valg av møteleder og en person til å undertegne protokollen

Thomas Børnich ble enstemmig valgt til møteleder, og Hilde Østby ble enstemmig valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

SAK 3 Godkjenning av årsregnskap for 2021

Generalforsamlingen vedtok å godkjenne årsregnskap for 2021 som fremlagt av styret.

SAK 4 Godkjenning av godtgjørelse til styret

Det er ikke avsatt styrehonorar for 2021.

SAK 5 Godkjenning av godtgjørelse til revisor

Selskapet har fravalgt revisor og betaler således ikke ordinært revisjonshonorar.

SAK 6 Valg av styre

Det sittende styre ble gjenvalgt og består av:

Thomas Børnich, Styreleder

Det forelå ikke flere saker til behandling og møtet ble hevet og protokollen undertegnet.

Oslo, 06.01.2022

Thomas Børnich
Møteleder

Hilde Østby
Valgt til å undertegne protokollen



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

Document ID
170358AA228243750045A5B302F727BD