



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - 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: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		991 402	498 665
Annen driftskostnad	4, 5	20 465	21 344
Sum kostnader		1 011 867	520 008
Driftsresultat		-1 011 867	-520 008
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-1 011 867	-520 008
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat		-1 011 867	-520 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 011 867	-520 008
Totalresultat		-1 011 867	-520 008
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7		
Overført til/fra annen egenkapital	7		
Overført til udekket tap	7	-1 011 867	-520 008
Sum overføringer og disponeringer		-1 011 867	-520 008



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	10		
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8, 9		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8, 9		
Andre langsiktige fordringer	8, 9		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5		
Fordringer			
Kundefordringer	8	526 093	561 093
Fordring på selskap i samme konsern	9		
Sum fordringer		526 093	561 093
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 274	52 784
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 274	52 784
Sum omløpsmidler		539 367	613 877
SUM EIENDELER		539 367	613 877
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	7		
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	1 781 009
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	4 068 042	3 056 175
Sum opptjent egenkapital		-4 068 042	-3 056 175
Sum egenkapital		-2 287 033	-1 275 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum annen langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 603	23 246
Betalbar skatt	10		
Konserngjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		52 603	23 246
Sum gjeld		2 826 400	1 889 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 367	613 877



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 389908

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 27.02.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 26.04.2025

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad		991 402	498 665
Annen driftskostnad	4, 5	20 465	21 344
Sum kostnader		1 011 867	520 008
Driftsresultat		-1 011 867	-520 008
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-1 011 867	-520 008
Skattekostnad på resultat	10		
Årsresultat		-1 011 867	-520 008
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 011 867	-520 008
Totalresultat		-1 011 867	-520 008
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7, 7		
Overført til/fra annen egenkapital	7		
Overført til udekket tap	7	-1 011 867	-520 008
Sum overføringer og disponeringer		-1 011 867	-520 008



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 10

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 5, 8, 9

Lån til tilknyttet
selskap og felles
kontrollert virksomhet 8, 9

Andre langsiktige
fordringer 8, 9

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 5

Fordringer

Kundefordringer 8 526 093 561 093

Fordring på selskap i
samme konsern 9

Sum fordringer 526 093 561 093

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 13 274 52 784

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende** 13 274 52 784

Sum omløpsmidler 539 367 613 877

SUM EIENDELER 539 367 613 877

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 40 722 40 722

Overkurs 7 1 740 287 1 740 287

Annen innskutt egenkapital 7

Sum innskutt egenkapital 1 781 009 1 781 009

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	7		
Annen egenkapital	2, 7		
Udekket tap	7	4 068 042	3 056 175
Sum opptjent egenkapital		-4 068 042	-3 056 175
Sum egenkapital		-2 287 033	-1 275 166
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	10		
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum annen langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 603	23 246
Betalbar skatt	10		
Konserngjeld	9		
Sum kortsiktig gjeld		52 603	23 246
Sum gjeld		2 826 400	1 889 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		539 367	613 877



Organisasjonsnr: 916 997 310
SEMSVEIEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



[Admincontrol](#)

List of Signatures Page 1/1

Årsregnskap 2024 Semsveien Bolig AS.pdf

Name	Method	Signed at
Barnigh, Thomas	BANKID	2025-02-27 19:17 GMT+01



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.
external reference: C125044-47034535075422674100012057

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51



.....

Årsregnskap 2024

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51

↑
Semsveien Bolig AS
Årsregnskap 2024



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		-991 402	-498 665
Annen driftskostnad	4, 5	-20 465	-21 344
Sum driftskostnader		-1 011 867	-520 008
Driftsresultat		-1 011 867	-520 008
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-1 011 867	-520 008
Resultat		-1 011 867	-520 008
Årsresultat		-1 011 867	-520 008
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-1 011 867	-520 008
Sum overføringer		-1 011 867	-520 008

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 1

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	526 093	561 093
Sum fordringer		526 093	561 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 274	52 784
Sum omløpsmidler		539 367	613 877
Sum eiendeler		539 367	613 877

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 2

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51

↑
Semsveien Bolig AS er et medlem i Semsveien Bolig AS-gruppen.
The company is a member of the Semsveien Bolig AS group.



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	1 781 009
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 068 042	-3 056 175
Sum opptjent egenkapital		-4 068 042	-3 056 175
Sum egenkapital		-2 287 033	-1 275 166
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Øvrig langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum annen langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 603	23 246
Sum kortsiktig gjeld		52 603	23 246
Sum gjeld		2 826 400	1 889 043
Sum egenkapital og gjeld		539 367	613 877

Oslo, 27.02.2025
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 3

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefalinger til god regnskapsikk 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 krytter seg til varskretslopet. 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 nettopført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha 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 ikke valgt revisor og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

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

Pilares Eiendom AS har ytet selskapet et rentefritt lån på NOK 2 773 797.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	40 722	100%
Sum	40 722	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 722	1 740 287	-3 056 175	-1 275 166
Årets resultat	0	0	-1 011 867	-1 011 867
Pr. 31.12	40 722	1 740 287	-4 068 042	-2 287 033

Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	526 093	561 093
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	526 093	561 093

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

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån fra Pilares Eiendom AS	-2 773 797	-1 865 797	0	0

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

SEMSVEIEN BOLIG AS

SIDE 6

Confidential, Røst-Larsen, Anita, 05.03.2025 12:36:51



© 2025 Brønnøysundregistrene
The information contained herein is confidential.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
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	-1 011 867	-520 008
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 000	0
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	2024	2023	Endring
Fordringer	-526 093	-561 093	-35 000
Sum	-526 093	-561 093	-35 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 510 300	-4 466 466	1 046 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 039 426	4 466 466	-1 572 960
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-561 093	-561 093
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-128 440	-128 440

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



Årsregnskap 2024

Semsveien Bolig AS

Org.nr. 916 997 310



RESULTATREGNSKAP

SEMSVEIEN BOLIG AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Varekostnad		-991 402	-498 665
Annen driftskostnad	4, 5	-20 465	-21 344
Sum driftskostnader		-1 011 867	-520 008
Driftsresultat		-1 011 867	-520 008
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-1 011 867	-520 008
Resultat		-1 011 867	-520 008
Årsresultat		-1 011 867	-520 008
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	7	-1 011 867	-520 008
Sum overføringer		-1 011 867	-520 008



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	526 093	561 093
Sum fordringer		526 093	561 093
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 274	52 784
Sum omløpsmidler		539 367	613 877
Sum eiendeler		539 367	613 877



BALANSE

SEMSVEIEN BOLIG AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	40 722	40 722
Overkurs	7	1 740 287	1 740 287
Sum innskutt egenkapital		1 781 009	1 781 009
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	7	-4 068 042	-3 056 175
Sum opptjent egenkapital		-4 068 042	-3 056 175
Sum egenkapital		-2 287 033	-1 275 166
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Øvrig langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
Sum annen langsiktig gjeld		2 773 797	1 865 797
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 603	23 246
Sum kortsiktig gjeld		52 603	23 246
Sum gjeld		2 826 400	1 889 043
Sum egenkapital og gjeld		539 367	613 877

Oslo, 27.02.2025
Styret i Semsveien Bolig AS

Thomas Børnich
Styreleder



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering for de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 2 Fortsatt drift

Regnskapet er gjort opp under forutsetning om fortsatt drift.

Note 3 Hendelser etter balansedagen

Det har ikke vært hendelser etter balansedagen som påvirker regnskapet.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

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

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet forvaltes av Pilares Eiendom AS som eier 100 % av aksjene i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha 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 og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 5 Transaksjoner med nærstående parter

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

Pilares Eiendom AS har ytet selskapet et rentefritt lån på NOK 2 773 797.



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 6 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

Selskapet eies av følgende aksjonærer:

Aksjonær	Antall aksjer	Eierandel
Pilares Eiendom AS	40 722	100%
Sum	40 722	100%

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	40 722	1 740 287	-3 056 175	-1 275 166
Årets resultat	0	0	-1 011 867	-1 011 867
Pr. 31.12	40 722	1 740 287	-4 068 042	-2 287 033

Note 8 Kundefordringer

	2024	2023
Tilbakeholdt oppgjør fra boligkjøpere	526 093	561 093
SUM LANGSIKTIGE FORDRINGER	526 093	561 093

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

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

	Annen langsiktig gjeld		Kortsiktig gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Lån fra Pilares Eiendom AS	-2 773 797	-1 865 797	0	0

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



Semsveien Bolig AS

Noter til regnskapet 2024

Note 10 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
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	-1 011 867	-520 008
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-35 000	0
Skattepliktig inntekt	0	0
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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Fordringer	-526 093	-561 093	-35 000
Sum	-526 093	-561 093	-35 000
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 513 333	-4 466 466	1 046 867
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	6 039 426	4 466 466	-1 572 960
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-561 093	-561 093
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-123 440	-123 440

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