



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: Christoffer Askjer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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, 15.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		143 252 645	92 639 187
Annen driftsinntekt		3 680 507	3 423 290
Sum inntekter		146 933 152	96 062 478
Kostnader			
Varekostnad		20 862 311	14 429 855
Lønnskostnad	1	83 135 693	55 928 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	676 822	506 805
Annen driftskostnad		33 936 163	20 072 007
Sum kostnader		138 610 989	90 937 400
Driftsresultat		8 322 163	5 125 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 115	26 877
Annen renteinntekt		-198 850	229 642
Annen finansinntekt		15 790	
Sum finansinntekter		-87 945	256 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 129	
Annen rentekostnad		1 238 794	564 841
Sum finanskostnader		1 281 922	564 841
Netto finans		-1 369 868	-308 323
Resultat før skattekostnad		6 952 296	4 816 755
Skattekostnad på resultat	3	1 042 154	1 057 780
Årsresultat		5 910 142	3 758 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 910 142	3 758 975
Totalresultat		5 910 142	3 758 975



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 900 000	
Avsatt til annen egenkapital		10 142	3 758 975
Sum overføringer og disponeringer	4	5 910 142	3 758 975



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 934	
Sum immaterielle eiendeler		32 934	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 408 905	1 526 877
Sum varige driftsmidler	2	1 408 905	1 526 877
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 064 556	2 026 877
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 068 556	2 030 877
Sum anleggsmidler		2 510 395	3 557 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	60 905 509	37 110 495
Andre kortsiktige fordringer		3 426 133	1 635 652
Konsernfordringer	6	21 556	81 794
Sum fordringer		64 353 198	38 827 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 886 911	9 753 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 886 911	9 753 222
Sum omløpsmidler		74 240 108	48 581 163
SUM EIENDELER		76 750 503	52 138 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	3 899 620	2 769 620
Sum innskutt egenkapital		4 010 120	2 880 120
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 439 686	17 822 554
Sum opptjent egenkapital		20 439 686	17 822 554
Sum egenkapital	4	24 449 806	20 702 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 489
Sum avsetninger for forpliktelser			4 489
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	4 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 382 163	6 200 383
Leverandørgjeld		1 977 461	1 787 515
Betalbar skatt	3	1 079 577	1 050 179
Skyldig offentlige avgifter		10 988 486	8 231 816
Utbytte	6	5 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 588 551	2 669 307
Annen kortsiktig gjeld		17 384 459	11 492 554
Sum kortsiktig gjeld		52 300 698	31 431 754
Sum gjeld		52 300 698	31 436 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 750 503	52 138 917



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 519286

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: Christoffer Askjer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2025

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 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, 14.06.2025

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: 998 387 361
SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		143 252 645	92 639 187
Annen driftsinntekt		3 680 507	3 423 290
Sum inntekter		146 933 152	96 062 478
Kostnader			
Varekostnad		20 862 311	14 429 855
Lønnskostnad	1	83 135 693	55 928 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	676 822	506 805
Annen driftskostnad		33 936 163	20 072 007
Sum kostnader		138 610 989	90 937 400
Driftsresultat		8 322 163	5 125 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 115	26 877
Annen renteinntekt		-198 850	229 642
Annen finansinntekt		15 790	
Sum finansinntekter		-87 945	256 518
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 129	
Annen rentekostnad		1 238 794	564 841
Sum finanskostnader		1 281 922	564 841
Netto finans		-1 369 868	-308 323
Resultat før skattekostnad		6 952 296	4 816 755
Skattekostnad på resultat	3	1 042 154	1 057 780
Årsresultat		5 910 142	3 758 975
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 910 142	3 758 975
Totalresultat		5 910 142	3 758 975
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		5 900 000	
Avsatt til annen egenkapital		10 142	3 758 975
Sum overføringer og disponeringer	4	5 910 142	3 758 975





Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 934	
Sum immaterielle eiendeler		32 934	
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	1 408 905	1 526 877
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 064 556	2 026 877
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 068 556	2 030 877
Sum anleggsmidler		2 510 395	3 557 754
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	60 905 509	37 110 495
Andre kortsiktige fordringer		3 426 133	1 635 652
Konsernfordringer	6	21 556	81 794
Sum fordringer		64 353 198	38 827 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	9 886 911	9 753 222
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 886 911	9 753 222
Sum omløpsmidler		74 240 108	48 581 163
SUM EIENDELER		76 750 503	52 138 917
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	3 899 620	2 769 620
Sum innskutt egenkapital		4 010 120	2 880 120
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 439 686	17 822 554
Sum opptjent egenkapital		20 439 686	17 822 554
Sum egenkapital	4	24 449 806	20 702 673
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		4 489
Sum avsetninger for forpliktelseser			4 489
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Langsiktig konserngjeld	8		
Sum langsiktig gjeld		0	4 489
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	12 382 163	6 200 383
Leverandørgjeld		1 977 461	1 787 515
Betalbar skatt	3	1 079 577	1 050 179
Skyldig offentlige avgifter		10 988 486	8 231 816
Utbytte	6	5 900 000	
Kortsiktig konserngjeld	6	2 588 551	2 669 307
Annen kortsiktig gjeld		17 384 459	11 492 554
Sum kortsiktig gjeld		52 300 698	31 431 754
Sum gjeld		52 300 698	31 436 243
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		76 750 503	52 138 917



Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
51.00

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.



Årsregnskap

2024

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Org.nr. 998 387 361



Resultatregnskap

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		143 252 645	92 639 187
Annen driftsinntekt		3 680 507	3 423 290
Sum driftsinntekter		146 933 152	96 062 478
Varekostnad		20 862 311	14 429 855
Lønnskostnad	1	83 135 693	55 928 733
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	676 822	506 805
Annen driftskostnad		33 936 163	20 072 007
Sum driftskostnader		138 610 989	90 937 400
Driftsresultat		8 322 163	5 125 078
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		95 115	26 877
Annen renteinntekt		-198 850	229 642
Annen finansinntekt		15 790	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		43 129	0
Annen rentekostnad		1 238 794	564 841
Resultat av finansposter		-1 369 868	-308 323
Resultat før skattekostnad		6 952 296	4 816 755
Skattekostnad på resultat	3	1 042 154	1 057 780
Resultat		5 910 142	3 758 975
Årsresultat		5 910 142	3 758 975
Overføringer			
Avsatt til utbytte		5 900 000	0
Avsatt til annen egenkapital		10 142	3 758 975
Sum overføringer	4	5 910 142	3 758 975



Balanse

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	32 934	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>32 934</u>	<u>0</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 408 905	1 526 877
Sum varige driftsmidler	2	<u>1 408 905</u>	<u>1 526 877</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	1 064 556	2 026 877
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>1 068 556</u>	<u>2 030 877</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 510 395</u>	<u>3 557 754</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	60 905 509	37 110 495
Andre kortsiktige fordringer		3 426 133	1 635 652
Konsernfordringer	6	21 556	81 794
Sum fordringer		<u>64 353 198</u>	<u>38 827 941</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	9 886 911	9 753 222
Sum omløpsmidler		<u>74 240 108</u>	<u>48 581 163</u>
Sum eiendeler		<u>76 750 503</u>	<u>52 138 917</u>



Balanse

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	3 899 620	2 769 620
Sum innskutt egenkapital		<u>4 010 120</u>	<u>2 880 120</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	20 439 686	17 822 554
Sum opptjent egenkapital		<u>20 439 686</u>	<u>17 822 554</u>
Sum egenkapital	4	<u>24 449 806</u>	<u>20 702 673</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	4 489
Sum avsetning for forpliktelser		<u>0</u>	<u>4 489</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	12 382 163	6 200 383
Leverandørgjeld		1 977 461	1 787 515
Betalbar skatt	3	1 079 577	1 050 179
Skyldig offentlige avgifter		10 988 486	8 231 816
Utbytte	6	5 900 000	0
Konserngjeld	6	2 588 551	2 669 307
Annen kortsiktig gjeld		17 384 459	11 492 554
Sum kortsiktig gjeld		<u>52 300 698</u>	<u>31 431 754</u>
Sum gjeld		<u>52 300 698</u>	<u>31 436 243</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>76 750 503</u>	<u>52 138 917</u>

Oslo, 30.04.2025

Styret i Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Christoffer Askjer
styreleder/daglig leder

Helene Alexia Birgitte Friis
styremedlem

Signe Kristin Detlie Swift
styremedlem

Finn Espen Bragnes
styremedlem

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Side 4



Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Regnskapsprinsipper

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

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

Fusjon

Det er i 2024 gjennomført fusjon mellom Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS og Sem & Johnsen Nye Boliger AS, hvor Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS er det selskapsrettslige overtakende selskap. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2024. Sammenlikningstillene er ikke omarbeidet.

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 rentendringer.

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet (transaksjonstidspunktet). Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntektsføring av meglerprovisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

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 Eiendomsmegling AS

Side 5



Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	68 269 908	45 677 183
Arbeidsgiveravgift	11 141 668	7 223 896
Pensjonskostnader	1 118 693	772 843
Andre personalkostnader	2 605 424	2 254 811
Sum	83 135 693	55 928 733
Antall årsverk	51	38

Note 2 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 383 005
Anskaffelseskost overført fra fusjon Sem & Johnsen nye Boliger AS	1 543 626
Anskaffelseskost 31.12.2024	4 926 631
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	1 856 128
Akkumulerte avskrivninger overført fra fusjon Sem & Johnsen nye Boliger AS	984 776
Årets avskrivninger 2024	676 822
Bokført verdi per 31.12.2024	1 408 905
Avskrivningssatser	20-33%

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Side 6



Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 079 577	1 050 179	
Endring i utsatt skatt	-37 423	7 601	
Skattekostnad ordinært resultat	1 042 154	1 057 780	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 952 296	4 816 755	
Permanente forskjeller	35 695	-8 663	
Endring i midlertidige forskjeller	-31 878	-34 551	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 048 944	0	
Skattepliktig inntekt	4 907 169	4 773 541	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 079 577	1 050 179	
Sum betalbar skatt i balansen	1 079 577	1 050 179	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	6 952 296	4 816 755	
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 529 505	1 059 686	
Skatteeffekt av permanente forskjeller	7 853	-1 906	
Endring i ikke balanseført utsatt skattefordel	-495 203	495 203	
Sum	1 042 155	1 552 984	
Effektiv skattesats	15,0 %	32,2 %	
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller. Midlertidige forskjeller 2023 er omarbeidet ifm fusjonen med Sem & Johnsen Boliger AS. Verdiane viser sum av begge selskaper for 2023.			
	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-149 698	-19 076	130 622
Fordringer	0	-162 500	-162 500
Sum	-149 698	-181 576	-31 878
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 048 944	-2 048 944
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	2 250 924	2 250 924
Grunnlag for utsatt skattefordel	-149 698	20 404	170 102
Utsatt skattefordel (22 %)	-32 934	4 489	37 423

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	110 500	2 769 620	17 822 554	20 702 673
Fusjon	0	1 130 000	2 606 990	3 736 990
Årets resultat	0	0	5 910 142	5 910 142
Avsatt utbytte	0	0	-5 900 000	-5 900 000
Pr. 31.12.2024	110 500	3 899 620	20 439 686	24 449 806

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Side 7



Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	1 064 556	2 026 877
Andre fordringer (anleggsmidler)	4 000	4 000
Sum langsiktige fordringer	1 068 556	2 030 877

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	1 064 556	2 026 877
Kundefordringer konsern	21 556	81 793
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	1
Sum	1 086 112	2 108 670
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	2 588 551	2 669 307
Utbytte	5 900 000	0
Sum	8 488 551	2 669 307

Note 7 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 inngå i posten kundefordringer i regnskapet.

	2024	2023
Klientmidler		
Klientmidler	322 145 145	233 567 216
Klientansvar	-277 095 362	-194 706 925
Sum	45 049 783	38 860 291

Avviket gjelder:

Meglers tilgodehavende med kr 45 049 783. Tilsvarende for 2023 gjelder avviket meglers tilgodehavende med kr 38 174 359, -8 366 257 vedrørende tekniske utfordringer med overgang nytt system, samt renter med kr 685 931 som skulle vært overført til driftskonto 31.12.2023, pengene ble først overført i januar 2024.

Tilsvarende avvik er rapportert KRT-1010.



Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har factoringavtale med følgende selskaper

Pareto Bank ASA NOK 14 000 000

Balanseførte fordringer er gjennom factoringavtale med Pareto Bank ASA pantsatt til en verdi inntil NOK 14 000 000. I tillegg har morselskapet, VSJN AS, et kausjonistansvar for kassakreditt med NOK 6 000 000. Trukket beløp på kassakreditt utgjør NOK 12 382 163.

Det er avgitt garanti knyttet til husleie med kr 1 761 459.

Note 9 Bankmidler

	2024	2023
Bundne bankmidler	4 089 431	2 859 878

Note 10 Konsern

Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS sitt morselskap er Vsjn As, Postboks 1613 Vika, 0119 OSLO, Norge. Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS inngår i Vsjn As' konsernregnskap.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Finn Espen Bragnes

dcdbb423-c9ca-4287-8bcc-7e41a7bf1772 - 2025-04-30 12:55:50 UTC +03:00
BankID - 6f8a5c1c-905d-4085-8219-3a611ae13dec - NO

Helene Alexia B Friis

66bae345-d113-4e05-b76b-0406b27c113a - 2025-04-30 13:12:45 UTC +03:00
BankID - 69ef3916-889f-46bf-a958-9ec09eee10bd - NO

Signe Kristin Detlie Swift

f7478d59-28bb-4419-a119-8da034c86108 - 2025-04-30 13:24:18 UTC +03:00
BankID - 246e5991-f369-4efd-be86-6a5e4df2a249 - NO

Christoffer Askjer

Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

a5019b7d-0830-497a-a548-e257180bc6b3 - 2025-04-30 14:17:42 UTC +03:00

BankID - ddc03803-88d1-4ef5-b8d8-2b4a001ae19b - NO

Authority to sign - Asemavaltuutus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/b27afbea-4d19-4d04-8ea7-5b52a48a52ee>

 **visma sign**
www.vismasign.com



BDO AS
Bygdøy allé 2
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sem & Johnsen Eiendomsmegling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Lasse Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: 7NYT-4-VIWMX-R1Y1N-3GGCZ-KF3T0-UZ4PT



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."

Andersen, Lasse

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1980739

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-05-08 11:13:24 UTC



Penneo DokumentID: 7NYT4-VVMX-R1YTN-3GGCZ-KF3TO-UZ4PT

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.