



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Signe Kristin Detlie Swift
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 488 597	60 905 727
Sum inntekter		45 488 597	60 905 727
Kostnader			
Varekostnad		2 370 425	4 311 026
Lønnskostnad	1	30 526 126	38 254 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 560	114 315
Annen driftskostnad		9 077 910	9 415 615
Sum kostnader		42 170 021	52 095 915
Driftsresultat		3 318 576	8 809 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 658 809	39 284
Sum finansinntekter		1 658 809	39 284
Annen rentekostnad		7 351	7 605
Sum finanskostnader		7 351	7 605
Netto finans		1 651 458	31 679
Ordinært resultat før skattekostnad		4 970 034	8 841 491
Skattekostnad på resultat	3	1 127 769	1 956 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 842 265	6 884 577
Korrigerings av feil fra tidligere			-3 030 404
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			-666 689
Årsresultat		3 842 265	4 520 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 842 265	4 520 862
Totalresultat		3 842 265	4 520 862
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Ordinært utbytte		3 600 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		242 265	20 862
Sum overføringer og disponeringer	4	3 842 265	4 520 862



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		739 518	43 616
Sum varige driftsmidler	2	739 518	43 616
Sum anleggsmidler		739 518	43 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 620 764	9 671 220
Andre kortsiktige fordringer		979 744	400 856
Konsernfordringer		31 595	
Sum fordringer		8 632 103	10 072 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 518 225	16 563 856
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 518 225	16 563 856
Sum omløpsmidler		16 150 328	26 635 933
SUM EIENDELER		16 889 846	26 679 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 191 965	949 700
Sum opptjent egenkapital		1 191 965	949 700
Sum egenkapital	4	2 321 965	2 079 700
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		415 584	623 861
Betalbar skatt	3	1 127 769	1 290 225
Skyldig offentlige avgifter		1 603 118	3 962 360
Utbytte		3 600 000	4 500 000
Kortsiktig konserngjeld		127 558	1 286 490
Annen kortsiktig gjeld		7 693 852	12 936 913
Sum kortsiktig gjeld		14 567 881	24 599 849
Sum gjeld		14 567 881	24 599 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 889 846	26 679 549



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558526

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 812 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 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: Signe Kristin Detlie Swift
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.05.2023

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 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, 08.07.2023

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: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		45 488 597	60 905 727
Sum inntekter		45 488 597	60 905 727
Kostnader			
Varekostnad		2 370 425	4 311 026
Lønnskostnad	1	30 526 126	38 254 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 560	114 315
Annen driftskostnad		9 077 910	9 415 615
Sum kostnader		42 170 021	52 095 915
Driftsresultat		3 318 576	8 809 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 658 809	39 284
Sum finansinntekter		1 658 809	39 284
Annen rentekostnad		7 351	7 605
Sum finanskostnader		7 351	7 605
Netto finans		1 651 458	31 679
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 127 769	1 956 914
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 842 265	6 884 577
Korrigerering av feil fra tidligere			-3 030 404
Skattekostnad på ekstraordinært resultat			-666 689
Årsresultat		3 842 265	4 520 862
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 842 265	4 520 862
Totalresultat		3 842 265	4 520 862
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		3 600 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		242 265	20 862
Sum overføringer og disponeringer	4	3 842 265	4 520 862





Organisasjonsnr: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	739 518	43 616
Sum anleggsmidler		739 518	43 616
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 620 764	9 671 220
Andre kortsiktige fordringer		979 744	400 856
Konsernfordringer		31 595	
Sum fordringer		8 632 103	10 072 076
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	7 518 225	16 563 856
Sum omløpsmidler		16 150 328	26 635 933
SUM EIENDELER		16 889 846	26 679 549
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 191 965	949 700
Sum opptjent egenkapital		1 191 965	949 700
Sum egenkapital	4	2 321 965	2 079 700



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	415 584	623 861
Betalbar skatt	1 127 769	1 290 225
Skyldig offentlige avgifter	1 603 118	3 962 360
Utbytte	3 600 000	4 500 000
Kortsiktig konserngjeld	127 558	1 286 490
Annen kortsiktig gjeld	7 693 852	12 936 913
Sum kortsiktig gjeld	14 567 881	24 599 849
Sum gjeld	14 567 881	24 599 849
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	16 889 846	26 679 549



Organisasjonsnr: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
13.00

<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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Org.nr. 997 812 824



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		45 488 597	60 905 727
Sum driftsinntekter		45 488 597	60 905 727
Varekostnad		2 370 425	4 311 026
Lønnskostnad	1	30 526 126	38 254 959
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	195 560	114 315
Annen driftskostnad		9 077 910	9 415 615
Sum driftskostnader		42 170 021	52 095 915
Driftsresultat		3 318 576	8 809 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 658 809	39 284
Annen rentekostnad		7 351	7 605
Resultat av finansposter		1 651 458	31 679
Resultat før skattekostnad		4 970 034	8 841 491
Skattekostnad på resultat	3	1 127 769	1 956 914
Resultat		3 842 265	6 884 577
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Korrigerings av feil fra tidligere		0	3 030 404
Skattekostnad på ekstraordinært resultat		0	-666 689
Resultat av ekstraordinære poster		0	-2 363 715
Årsresultat		3 842 265	4 520 862
Overføringer			
Avsatt til utbytte		3 600 000	4 500 000
Avsatt til annen egenkapital		242 265	20 862
Sum overføringer	4	3 842 265	4 520 862



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Balanse

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		739 518	43 616
Sum varige driftsmidler	2	739 518	43 616
Sum anleggsmidler		739 518	43 616
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	7 620 764	9 671 220
Kundefordringer konsern		30 545	0
Andre kortsiktige fordringer		979 744	400 856
Konsernfordringer		1 050	0
Sum fordringer		8 632 103	10 072 076
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	7 518 225	16 563 856
Sum omløpsmidler		16 150 328	26 635 933
Sum eiendeler		16 889 846	26 679 549



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	1 191 965	949 700
Sum opptjent egenkapital		1 191 965	949 700
Sum egenkapital	4	2 321 965	2 079 700
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		415 584	623 861
Betalbar skatt	3	1 127 769	1 290 225
Skyldig offentlige avgifter		1 603 118	3 962 360
Utbytte		3 600 000	4 500 000
Konserngjeld		127 558	1 286 490
Annen kortsiktig gjeld		7 693 852	12 936 913
Sum kortsiktig gjeld		14 567 881	24 599 849
Sum gjeld		14 567 881	24 599 849
Sum egenkapital og gjeld		16 889 846	26 679 549

Oslo, 09.05.2023

Styret i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Christoffer Askjer
styreleder/daglig leder

Sven Erik Klepp
styremedlem

Thorvald Schiander Petersen
styremedlem

Helene Alexia Birgitte Friis
styremedlem

Signe Kristin Detlie Swift
styremedlem

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 4



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning

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

Fordringer

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

Skatter

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

Klientmidler

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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 5



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	25 017 380	32 749 898
Arbeidsgiveravgift	4 060 656	4 482 413
Pensjonskostnader	289 705	242 729
Andre personalkostnader	1 158 385	779 919
Sum	30 526 126	38 254 959
Antall årsverk	13	13

Note 2 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner
Anskaffelseskost 01.01.2022	171 402
Tilgang kjøpte driftsmidler	891 462
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 062 864
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	323 346
Bokført verdi per 31.12.2022	739 518
Årets avskrivninger	195 560
Avskrivningssatser	20%

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 6



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 127 769	1 290 225
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 127 769	1 290 225
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 970 034	5 811 087
Permanente forskjeller	249 765	0
Endring i midlertidige forskjeller	-93 576	53 570
Skattepliktig inntekt	5 126 223	5 864 657
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 127 769	1 290 225
Sum betalbar skatt i balansen	1 127 769	1 290 225
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 970 034	5 811 087
Beregnet skatt av resultat før skatt	1 093 408	1 278 439
Skatteeffekt av permanente forskjeller	54 948	0
Sum	1 148 356	1 278 439
Effektiv skattesats	23,1 %	22,0 %

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-67 299	-160 875	-93 576
Sum	-67 299	-160 875	-93 576
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	67 299	160 875	93 576
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 7



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	1 081 500	48 500	949 700	2 079 700
Årets resultat	0	0	3 842 265	3 842 265
Avsatt utbytte	0	0	-3 600 000	-3 600 000
Pr. 31.12.2022	1 081 500	48 500	1 191 966	2 321 965

Note 5 Klientmidler og tilgodehavende

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

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

Klientmidler er ført netto i regnskapet

	2022	2021
Klientmidler	142 681 469	333 586 851
Klientansvar	-142 699 815	-333 586 851
Sum	-18 346	0

Avviket gjelder eierskiftegebyrer som ble postert feil som utlegg og midlene ble overført til driftskonto. Disse ble tilbakeført til klient rett over årsskiftet og betalt.

Note 6 Bankmidler

	2022	2021
Depositum husleie	0	647 241
Bundne bankmidler skattetrekkkonto	840 348	1 798 656
Sum bundne bankmidler	840 348	2 445 897

Note 7 Konsern

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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 8

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

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Sven Erik Klepp

1e9d6679-c912-4e8b-bbe9-67f234ef4278 - 2023-05-09 10:41:20 UTC +03:00
BankID - 1f1e5588-a441-4590-9787-6d9f5350d7a4 - NO

Signe Kristin Detlie Swift

7e9fd43c-32af-443a-b0ab-a99b6c18fc7e - 2023-05-09 10:52:30 UTC +03:00
BankID - f87cf569-d24e-4c41-9014-befca993e95b - NO

Christoffer Askjer

45d7ff3e-a504-48ef-bb36-488a7a7e6a8b - 2023-05-09 11:09:02 UTC +03:00
BankID - 0a8a4198-fb78-4ebf-84eb-fcca5d545ddb - NO

Helene Alexia B Friis

d002022f-2c0c-4045-8ab6-4d2f9439afa0 - 2023-05-09 11:15:55 UTC +03:00
BankID - 8897e957-0f0e-464e-a934-12e4c8aa9489 - NO

Thorvald S Petersen

009b1307-9058-41c8-947e-bae74fb27e82 - 2023-05-09 11:23:51 UTC +03:00
BankID - 91744a73-4d9e-471e-b7d7-c6825f17e69f - NO

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/7475fad0-e4e8-47bc-8649-6ff712ba361d>

 visma sign
www.vismasign.com



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sem & Johnsen Nye Boliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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

Hans Petter Urkedal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo dokumentteknologi: DOZYV-FVSWG-BJEX-INCXL-P3L8Q-P6ZJM



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."

Hans Petter Urkedal

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 13:31:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOZYV-FV5WG-8JEXI-INOXL-P3L8C-P6ZJM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>