



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 310 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 40
1461 LØRENSKOG

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: Morten Nysæter Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 700	50 175
Sum inntekter		11 700	50 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 460	60 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 341	
Annen driftskostnad	2	56 912	110 823
Sum kostnader		613 713	170 923
Driftsresultat		-602 013	-120 748
Annen rentekostnad		34 204	56 983
Sum finanskostnader		34 204	56 983
Netto finans		-34 204	-56 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-636 217	-177 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-636 217	-177 731
Årsresultat		-636 217	-177 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-636 217	-177 731
Totalresultat		-636 217	-177 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-636 217	-177 731
Sum overføringer og disponeringer		-636 217	-177 731



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 192 880	2 741 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	29 219	76 800
Sum varige driftsmidler		2 222 099	2 817 900
Sum anleggsmidler		2 222 099	2 817 900
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			2 555
Sum fordringer			2 555
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		506	38 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506	38 939
Sum omløpsmidler		506	41 495
SUM EIENDELER		2 222 605	2 859 395
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 400 004	370 500
Sum innskutt egenkapital		2 400 004	370 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-313 677	322 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-313 677	322 540
Sum egenkapital		2 086 327	693 040
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 010 238
Leverandørgjeld		113 489	
Annen kortsiktig gjeld		22 789	156 116
Sum kortsiktig gjeld		136 278	2 166 355
Sum gjeld		136 278	2 166 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 222 605	2 859 395



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 707023

Enheten

Organisasjonsnummer: 950 310 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMECO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Solheimveien 40
1461 LØRENSKOG

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: Morten Nysæter Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.08.2023

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, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 950 310 499
SEMECO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 700	50 175
Sum inntekter		11 700	50 175
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 460	60 100
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 341	
Annen driftskostnad	2	56 912	110 823
Sum kostnader		613 713	170 923
Driftsresultat		-602 013	-120 748
Annen rentekostnad		34 204	56 983
Sum finanskostnader		34 204	56 983
Netto finans		-34 204	-56 983
Ordinært resultat før skattekostnad		-636 217	-177 731
Ordinært resultat etter skattekostnad		-636 217	-177 731
Årsresultat		-636 217	-177 731
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-636 217	-177 731
Totalresultat		-636 217	-177 731
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital	3	-636 217	-177 731
Sum overføringer og disponeringer		-636 217	-177 731



Organisasjonsnr: 950 310 499
SEMECO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 192 880	2 741 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	29 219	76 800
Sum varige driftsmidler		2 222 099	2 817 900

Sum anleggsmidler		2 222 099	2 817 900
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			2 555
Sum fordringer			2 555

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		506	38 939
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		506	38 939

Sum omløpsmidler		506	41 495
-------------------------	--	------------	---------------

SUM EIENDELER		2 222 605	2 859 395
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	2 400 004	370 500
Sum innskutt egenkapital		2 400 004	370 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	-313 677	322 540
Sum opptjent egenkapital		-313 677	322 540

Sum egenkapital		2 086 327	693 040
------------------------	--	------------------	----------------

Sum langsiktig gjeld		0	0
-----------------------------	--	----------	----------



Kortsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 010 238
Leverandørgjeld	113 489	
Annen kortsiktig gjeld	22 789	156 116
Sum kortsiktig gjeld	136 278	2 166 355
Sum gjeld	136 278	2 166 355
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 222 605	2 859 395



Organisasjonsnr: 950 310 499
SEMECO EIENDOM 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.



Til generalforsamlingen i Semeco Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Semeco Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 636 217. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 avvirket.

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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo dokumentnøgle: OVGL0-V5TB1-Y1TKS-Y4LC-3W4EG-4YMDQ



Revisors beretning 2022 for Semeco Eiendom AS



Oslo, 9. august 2023
RSM Norge AS

Ketil Bystrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo dokumentnøgle: OVGLO-V5TB1-Y1TKS-Y4LC-3W4EG-4YMDQ



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."

Ketil Bystrom

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1031044

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-08-09 13:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OVGLO-V5TBT-YTTKS-Y4LC-3W4EG-4YMDQ

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>



Resultatregnskap

Semeco Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		11 700	50 175
Sum driftsinntekter		11 700	50 175
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	70 460	60 100
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	486 341	0
Annen driftskostnad	2	56 912	110 823
Sum driftskostnader		613 713	170 923
Driftsresultat		-602 013	-120 748
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen rentekostnad		34 204	56 983
Resultat av finansposter		-34 204	-56 983
Resultat før skattekostnad		-636 217	-177 731
Årsresultat		-636 217	-177 731
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital	3	636 217	177 731
Sum overføringer		-636 217	-177 731



Balanse

Semeco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 192 880	2 741 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	29 219	76 800
Sum varige driftsmidler		2 222 099	2 817 900
Sum anleggsmidler		2 222 099	2 817 900
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	2 555
Sum fordringer		0	2 555
Bankinnskudd, kontanter o.l.		506	38 939
Sum omløpsmidler		506	41 495
Sum eiendeler		2 222 605	2 859 395



Balanse

Semeco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	2 400 004	370 500
Sum innskutt egenkapital		2 400 004	370 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	-313 677	322 540
Sum opptjent egenkapital		-313 677	322 540
Sum egenkapital		2 086 327	693 040
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 010 238
Leverandørgjeld		113 489	0
Annen kortsiktig gjeld		22 789	156 116
Sum kortsiktig gjeld		136 278	2 166 355
Sum gjeld		136 278	2 166 355
Sum egenkapital og gjeld		2 222 605	2 859 395

Lørenskog, den 9. 8. 2023

Styret i Semeco Eiendom AS

Morten Nysæter Eriksen
styreleder/daglig leder



Semeco Eiendom AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Utleie av eiendom:

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden. Ved avtale om leiefritak i en periode, vanligvis ved inngåelse av leieavtalen og en periode fremover, fordeles inntekten over hele leieperioden slik at det også resultatføres inntekter i den perioden det etter avtalen ikke er belastet leie.

Finansinntekter

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar 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 skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært 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 bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 av de enkelte fordringene.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes etter kursen ved regnskapsårets slutt.



Semeco Eiendom AS

Noter 2022

Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Øvrige eiendeler	Investerings-eiendommer	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr. 01.01	39 000	3 093 955	68 647	3 201 602
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	-39 000	0	0	-39 000
Anskaffelseskost pr. 31.12	0	3 093 955	68 647	3 162 602
				0
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	0	-414 734	-39 428	-454 162
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	-486 341	0	-486 341
Reverserte nedskrivninger 31.12	0	0	0	0
				0
Balansført verdi 31.12	0	2 192 880	29 219	2 222 099
Årets avskrivninger	0	61 879	8 581	70 460
Årets nedskrivninger	0	486 341	0	486 341
Forventet økonomisk levetid		50 år	8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

Selskapets investeringseiendommer består av utleieleiligheter i Bulgaria.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har har sysselsatt 0 årsverk og har ikke ansatte.
Det er ikke utbetalt ytelser eller gitt lån til selskapets ledelse eller styre.

Note 3 Egenkapital

Egenkapital pr. 01.01.22	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Kapitalendringer	370 500	322 540	693 040
Årets resultat	2 029 504	0	2 029 504
	0	-636 217	-636 217
Egenkapital pr. 31.12.22	2 400 004	-313 677	2 086 327



Semeco Eiendom AS

Noter 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	0	0
Årets skattekostnad	0	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	-636 217	-177 731
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	563 502	81 246
Årets skattegrunnlag	-72 715	-96 485
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021
Anleggsmidler	-871 855	-315 054
Gevinst- og tapskonto	26 800	33 501
Fremførbart underskudd	-1 047 083	-974 368
Sum midlertidige forskjeller	-1 892 138	-1 255 921
22% utsatt skattefordel (ikke balanseført)	416 270	276 303

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke som følge av unntaksreglene for små foretak.