



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 495 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 84
3170 SEM

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: Morten Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 10.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		630 000	600 000
Sum inntekter		630 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 900	199 500
Annen driftskostnad	1	77 062	79 498
Sum kostnader		281 962	278 998
Driftsresultat		348 038	321 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	157
Sum finansinntekter		208	157
Annen rentekostnad		249 510	244 593
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		249 510	244 628
Netto finans		-249 302	-244 471
Resultat før skattekostnad		98 736	76 531
Skattekostnad på resultat	3	21 744	59 262
Årsresultat	4	76 992	17 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 992	17 269
Totalresultat		76 992	17 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 090	
Avsatt til annen egenkapital		61 902	17 269
Sum overføringer og disponeringer		76 992	17 269



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 370 007	9 567 007
Sum varige driftsmidler		9 370 007	9 567 007
Sum anleggsmidler		9 370 007	9 567 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 804	18 313
Sum fordringer		8 804	18 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 635	129 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 635	129 007
Sum omløpsmidler		196 439	147 320
SUM EIENDELER		9 566 446	9 714 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		5 586 286	5 586 286
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 880 716	5 880 716



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 902	
Udekket tap			15 090
Sum opptjent egenkapital		61 902	-15 090
Sum egenkapital	4	5 942 618	5 865 627
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 836	54 868
Sum avsetninger for forpliktelser		44 836	54 868
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 089 096	3 358 174
Sum annen langsiktig gjeld		3 089 096	3 358 174
Sum langsiktig gjeld		3 133 932	3 413 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 292	6 250
Betalbar skatt	3	31 776	4 394
Skyldig offentlige avgifter		23 494	
Kortsiktig konserngjeld		416 529	416 529
Annen kortsiktig gjeld		7 805	8 485
Sum kortsiktig gjeld		489 896	435 658
Sum gjeld		3 623 828	3 848 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 566 446	9 714 327



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 423494

Enheten

Organisasjonsnummer: 931 495 186
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 84
3170 SEM

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: Morten Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 24.05.2025



Organisasjonsnr: 931 495 186
SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		630 000	600 000
Sum inntekter		630 000	600 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 900	199 500
Annen driftskostnad	1	77 062	79 498
Sum kostnader		281 962	278 998
Driftsresultat		348 038	321 002
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		208	157
Sum finansinntekter		208	157
Annen rentekostnad		249 510	244 593
Annen finanskostnad			35
Sum finanskostnader		249 510	244 628
Netto finans		-249 302	-244 471
Resultat før skattekostnad		98 736	76 531
Skattekostnad på resultat	3	21 744	59 262
Årsresultat	4	76 992	17 269
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 992	17 269
Totalresultat		76 992	17 269
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		15 090	
Avsatt til annen egenkapital		61 902	17 269
Sum overføringer og disponeringer		76 992	17 269



Organisasjonsnr: 931 495 186
SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 370 007	9 567 007
Sum varige driftsmidler		9 370 007	9 567 007
Sum anleggsmidler		9 370 007	9 567 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 804	18 313
Sum fordringer		8 804	18 313
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		187 635	129 007
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		187 635	129 007
Sum omløpsmidler		196 439	147 320
SUM EIENDELER		9 566 446	9 714 327
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		5 586 286	5 586 286
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 880 716	5 880 716
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	61 902	
Udekket tap			15 090
Sum opptjent egenkapital		61 902	-15 090
Sum egenkapital	4	5 942 618	5 865 627



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	44 836	54 868
Sum avsetninger for forpliktelses		44 836	54 868
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 089 096	3 358 174
Sum annen langsiktig gjeld		3 089 096	3 358 174
Sum langsiktig gjeld		3 133 932	3 413 042
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 292	6 250
Betalbar skatt	3	31 776	4 394
Skyldig offentlige avgifter		23 494	
Kortsiktig konserngjeld		416 529	416 529
Annen kortsiktig gjeld		7 805	8 485
Sum kortsiktig gjeld		489 896	435 658
Sum gjeld		3 623 828	3 848 700
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 566 446	9 714 327



Organisasjonsnr: 931 495 186
SEMSBYVEIEN 84 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.



ÅSVANG & CO
STATSAUTØRISERTE
REVISORER

Til generalforsamlingen i Semsbyveien 84 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Semsbyveien 84 AS som viser et overskudd på kr 76 992. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 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.

Ledelsens 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.

Adresse
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS
Kilengaten 1
3117 Tønsberg

Telefon
33 30 00 80
E-post
revisjonsfirmaet@asvang.no

Foretaksnummer
987 679 026 MVA
Hjemmeside
www.asvang.no

Medlemmer av
Den norske Revisorforening

side 1 av 2



ÅSVANG & CO
STATSAUTORISERTE
REVISORER

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>

Tønsberg, 8. Mai 2025
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt
Statsautorisert revisor



 BankID Signing
Per Ove Smestad-Gran
2025-05-06

 BankID Signing
Morten Eriksen
2025-05-07



Årsregnskap 2024

Semsbyveien 84 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 931 495 186



RESULTATREGNSKAP

SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		630 000	600 000
Sum driftsinntekter		630 000	600 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 900	199 500
Annen driftskostnad	1	77 062	79 498
Sum driftskostnader		281 962	278 998
Driftsresultat		348 038	321 002
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		208	157
Annen rentekostnad		249 510	244 593
Annen finanskostnad		0	35
Resultat av finansposter		-249 302	-244 471
Resultat før skattekostnad		98 736	76 531
Skattekostnad på resultat	3	21 744	59 262
Årsresultat	4	76 992	17 269
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		15 090	0
Avsatt til annen egenkapital		61 902	17 269
Sum overføringer		76 992	17 269



BALANSE

SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 370 007	9 567 007
Sum varige driftsmidler		9 370 007	9 567 007
Sum anleggsmidler		9 370 007	9 567 007
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		8 804	18 313
Sum fordringer		8 804	18 313
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		187 635	129 007
Sum omløpsmidler		196 439	147 320
Sum eiendeler		9 566 446	9 714 327



BALANSE

SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Overkurs		5 586 286	5 586 286
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		5 880 716	5 880 716
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	61 902	0
Udekket tap		0	-15 090
Sum opptjent egenkapital		61 902	-15 090
Sum egenkapital	4	5 942 618	5 865 627
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	44 836	54 868
Sum avsetning for forpliktelser		44 836	54 868
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		3 089 096	3 358 174
Sum annen langsiktig gjeld		3 089 096	3 358 174
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		10 292	6 250
Betalbar skatt	3	31 776	4 394
Skyldig offentlige avgifter		23 494	0
Konserngjeld		416 529	416 529
Annen kortsiktig gjeld		7 805	8 485
Sum kortsiktig gjeld		489 896	435 658
Sum gjeld		3 623 828	3 848 700
Sum egenkapital og gjeld		9 566 446	9 714 327

SEM, 06.05.2025

Styret i Semsbyveien 84 Eiendom AS

Morten Eriksen
styreleder

Per Ove Smestad-Gran
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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 av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Semsbyveien 84 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	11 518 572	11 518 572
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	7 900	7 900
= Anskaffelseskost 31.12.24	11 526 472	11 526 472
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	2 156 466	2 156 466
= Bokført verdi 31.12.24	9 370 006	9 370 006
Årets ordinære avskrivninger	204 900	204 900
Økonomisk levetid	10-100 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	31 776	4 394
Endring i utsatt skatt	-10 032	54 868
Skattekostnad ordinært resultat	21 744	59 262
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	98 736	76 531
Permanente forskjeller	100	-5 570
Endring i midlertidige forskjeller	45 602	34 404
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-85 393
Skattepliktig inntekt	144 438	19 971
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	31 776	4 394
Sum betalbar skatt i balansen	31 776	4 394

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	203 799	249 401	45 602
Sum	203 799	249 401	45 602
Grunnlag for utsatt skatt	203 799	249 401	45 602
Utsatt skatt (22 %)	44 836	54 868	10 033

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	5 586 286	-5 570	-15 089	5 865 627
Årets resultat				76 992	76 992
Pr 31.12.2024	300 000	5 586 286	-5 570	61 903	5 942 619



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I SEMSBYVEIEN 84 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
Sum	300		300 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Vvs Tønsberg Holding AS	300	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2024 viser et overskudd på kr. 76 992 etter skatt. Soliditeten og likviditeten er fortsatt forsvarlig og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Semsbyveien 84 Eiendom ASs utleie av bygg vil fortsatt være verdifull. Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet.