



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 257 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 919 465 | 5 811 486 |
| Annen driftsinntekt | | 479 193 | 793 211 |
| Sum inntekter | | 6 398 658 | 6 604 697 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 479 193 | 793 212 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 388 510 | 1 368 606 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 719 263 | 1 158 123 |
| Sum kostnader | | 2 586 966 | 3 319 941 |
| Driftsresultat | | 3 811 692 | 3 284 756 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 1 027 | |
| Annen renteinntekt | | 515 | 453 |
| Annen finansinntekt | | | 6 035 |
| Sum finansinntekter | | 1 542 | 6 488 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | 73 004 |
| Annen rentekostnad | 9 | 1 817 880 | 1 995 696 |
| Annen finanskostnad | | | 4 613 |
| Sum finanskostnader | | 1 817 880 | 2 073 312 |
| Netto finans | | -1 816 338 | -2 066 825 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 995 354 | 1 217 931 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 474 508 | 304 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 520 846 | 913 713 |
| Årsresultat | 5 | 1 520 846 | 913 713 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 520 846 | 913 713 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|----------------|
| Totalresultat | | 1 520 846 | 913 713 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 595 422 | 913 713 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 925 424 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 520 846 | 913 713 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 3 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Utsatt skattefordel | 6 | | 116 311 |
| Goodwill | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 30 000 | 146 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 336 295 | 61 685 595 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 103 200 | 142 410 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 439 495 | 61 828 005 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 60 469 495 | 61 974 316 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 44 319 | 150 667 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 528 | 364 963 |
| Sum fordringer | | 145 847 | 515 630 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 008 046 | 34 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 008 046 | 34 647 |
| Sum omløpsmidler | | 4 153 893 | 550 278 |
| SUM EIENDELER | | 64 623 388 | 62 524 594 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 925 424 | |
| Udekket tap | 5 | | 595 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 925 424 | -595 423 |
| Sum egenkapital | | 10 925 424 | 9 404 577 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 358 197 | |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 358 197 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 53 358 197 | 53 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 557 | 120 016 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 210 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 767 | 120 016 |
| Sum gjeld | | 53 697 964 | 53 120 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 623 388 | 62 524 594 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
|---------------------|-------------|-------------|-------------|



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 391285

Enheten

Organisasjonsnummer: 918 257 748
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYEN AS
Forretningsadresse: Egenesgården
Grev Wedels gate 1
3111 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Petter Tenden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 5 919 465 | 5 811 486 |
| Annen driftsinntekt | | 479 193 | 793 211 |
| Sum inntekter | | 6 398 658 | 6 604 697 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 479 193 | 793 212 |
| Lønnskostnad | 2 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 388 510 | 1 368 606 |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | | |
| Annen driftskostnad | 2 | 719 263 | 1 158 123 |
| Sum kostnader | | 2 586 966 | 3 319 941 |
| Driftsresultat | | 3 811 692 | 3 284 756 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 1 027 | |
| Annen renteinntekt | | 515 | 453 |
| Annen finansinntekt | | | 6 035 |
| Sum finansinntekter | | 1 542 | 6 488 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | | 73 004 |
| Annen rentekostnad | 9 | 1 817 880 | 1 995 696 |
| Annen finanskostnad | | | 4 613 |
| Sum finanskostnader | | 1 817 880 | 2 073 312 |
| Netto finans | | -1 816 338 | -2 066 825 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 474 508 | 304 218 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 520 846 | 913 713 |
| Årsresultat | 5 | 1 520 846 | 913 713 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 1 520 846 | 913 713 |
| Totalresultat | | 1 520 846 | 913 713 |



| | | | |
|--|---|------------------|----------------|
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | 595 422 | 913 713 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 925 424 | |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 520 846 | 913 713 |



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Forskning og utvikling | 3 | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Utsatt skattefordel | 6 | | 116 311 |
| Goodwill | 3 | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 30 000 | 146 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 336 295 | 61 685 595 |
| Maskiner og anlegg | 3 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 3 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 3 | 103 200 | 142 410 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 439 495 | 61 828 005 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 60 469 495 | 61 974 316 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 44 319 | 150 667 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 528 | 364 963 |
| Sum fordringer | | 145 847 | 515 630 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 4 008 046 | 34 647 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 4 008 046 | 34 647 |
| Sum omløpsmidler | | 4 153 893 | 550 278 |
| SUM EIENDELER | | 64 623 388 | 62 524 594 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | | |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 925 424 | |
| Udekket tap | 5 | | 595 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 925 424 | -595 423 |
| Sum egenkapital | | 10 925 424 | 9 404 577 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 358 197 | |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 358 197 | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 8 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 53 358 197 | 53 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 557 | 120 016 |
| Betalbar skatt | 6 | | |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 210 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 767 | 120 016 |
| Sum gjeld | | 53 697 964 | 53 120 016 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 64 623 388 | 62 524 594 |



Organisasjonsnr: 918 257 748
SEMSBYEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 10000.00 | 1000.00 | 10000000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Bjarøy Eiendom AS | 8500.00 | 85.00% | Ordinære aksjer |
| Celnic AS | 1000.00 | 10.00% | Ordinære aksjer |
| Anders Knutsen Holding AS | 500.00 | 5.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 10000.00 | 100.00% |

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Til generalforsamlingen i Semsbyen AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Semsbyen AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Semsbyen AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Vestfold, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Morten Ness
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

| Name | Method | Date |
|-------------------|---------------|------------------|
| Ness, Morten Bast | BANKID | 2021-03-22 08:27 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2020

Semsbyen AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 257 748



Resultatregnskap Semsbyen AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 5 919 465 | 5 811 486 |
| Annen driftsinntekt | | 479 193 | 793 211 |
| Sum driftsinntekter | | 6 398 658 | 6 604 697 |
| Varekostnad | | 479 193 | 793 212 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3 | 1 388 510 | 1 368 606 |
| Annen driftskostnad | 2 | 719 263 | 1 158 123 |
| Sum driftskostnader | | 2 586 966 | 3 319 941 |
| Driftsresultat | | 3 811 692 | 3 284 756 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 7 | 1 027 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 515 | 453 |
| Annen finansinntekt | | 0 | 6 035 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | 7 | 0 | 73 004 |
| Annen rentekostnad | 9 | 1 817 880 | 1 995 696 |
| Annen finanskostnad | | 0 | 4 613 |
| Resultat av finansposter | | -1 816 338 | -2 066 825 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 995 354 | 1 217 931 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 6 | 474 508 | 304 218 |
| Årsresultat | 5 | 1 520 846 | 913 713 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 925 424 | 0 |
| Overført til udekket tap | 5 | -595 422 | -913 713 |
| Sum overføringer | | 1 520 846 | 913 713 |



Balanse Semsbyen AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|-------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 3 | 30 000 | 30 000 |
| Utsatt skattefordel | 6 | 0 | 116 311 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 30 000 | 146 311 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3 | 60 336 295 | 61 685 595 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 3 | 103 200 | 142 410 |
| Sum varige driftsmidler | | 60 439 495 | 61 828 005 |
| Sum anleggsmidler | | 60 469 495 | 61 974 316 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 7 | 44 319 | 150 667 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 101 528 | 364 963 |
| Sum fordringer | | 145 847 | 515 630 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 4 008 046 | 34 647 |
| Sum omløpsmidler | | 4 153 893 | 550 278 |
| Sum eiendeler | | 64 623 388 | 62 524 594 |



Balanse Semsbyen AS

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 4, 5 | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 10 000 000 | 10 000 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 925 424 | 0 |
| Udekket tap | 5 | 0 | -595 423 |
| Sum opptjent egenkapital | | 925 424 | -595 423 |
| Sum egenkapital | | 10 925 424 | 9 404 577 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 6 | 358 197 | 0 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 358 197 | 0 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 7, 8 | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 117 557 | 120 016 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 222 210 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 339 767 | 120 016 |
| Sum gjeld | | 53 697 964 | 53 120 016 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 64 623 388 | 62 524 594 |

Tønsberg, 19.03.2021
Styret i Semsbyen AS

Petter Tenden
styreleder

Hans Petter Bjarøy
nestleder

Christoffer Jonstang
daglig leder



Semsbyen AS

918 257 748

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter og andre 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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18.



Semsbyen AS

918 257 748

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Semsbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 eller 2019 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller stilt sikkerhet til fordel for ledende ansatte i 2020 eller 2019.

| Kostnadsført godtgjørelse til revisor | 2020 | 2019 |
|---|---------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 23 000 | 39 495 |
| Teknisk bistand regnskap og skattemelding | 7 000 | 12 000 |
| Sum | 30 000 | 51 495 |

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Bygninger og tomter | Driftsløsøre | Totalt |
|---------------------------------|---------------------|----------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2020 | 65 212 349 | 194 476 | 65 406 825 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2020 | 65 212 349 | 194 476 | 65 406 825 |
| Akkumulerte avskrivninger | 4 846 054 | 91 276 | 4 937 330 |
| Bokført verdi 31.12.2020 | 60 366 295 | 103 200 | 60 469 495 |
| Årets avskrivninger | 1 349 300 | 39 210 | 1 388 510 |
| Forventet økonomisk levetid | 0-50 år | 0-10 år | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Lineær | |

Selskapet har også aktivert et domene på kr. 30 000 som ikke avskrives.

Note 4 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 10 000 000 består av 10 000 aksjer à kr. 1 000.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2020

| Navn | Antall aksjer | Stemmeandel | Eierandel |
|---------------------------|---------------|-------------|-------------|
| Bjarøy Eiendom AS | 8 500 | 85% | 85% |
| Celnic AS | 1 000 | 10% | 10% |
| Anders Knutsen Holding AS | 500 | 5% | 5% |
| Sum | 10 000 | 100 | 100% |

Bjarøy Eiendom AS er en del av Bjarøy Gruppen konsernet med forretningsadresse Egenesgården Grev Wedels gate 1, 3111 Tønsberg. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Semsbyen AS fås utlevert.



Semsbyen AS

918 257 748

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Udekket tap | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01.2020 | 10 000 000 | -595 423 | 0 | 9 404 577 |
| Årets resultat | 0 | 595 422 | 925 424 | 1 520 846 |
| Egenkapital 31.12.2020 | 10 000 000 | 0 | 925 424 | 10 925 424 |

Note 6 Skatt

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

| | 2020 | 2019 | Endring |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler | 18 310 045 | 18 380 928 | 70 883 |
| Gevinst – og tapskonto | 66 012 | 82 515 | 16 503 |
| Sum | 18 376 057 | 18 463 443 | 87 386 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -496 387 | -2 579 128 | -2 082 740 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -16 251 500 | -16 413 000 | -161 500 |
| Grunnlag for beregning av utsatt skatt | 1 628 170 | -528 684 | -2 156 854 |
| Utsatt skatt (22 %) | 358 197 | -116 311 | -474 508 |
| Årets skattekostnad | 2020 | 2019 | |
| Skattepliktig inntekt: | | | |
| Ordinært resultat før skatt | 1 995 354 | 1 217 931 | |
| Permanente forskjeller | 0 | 3 000 | |
| Endring i midlertidige forskjeller | 87 386 | -21 727 | |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -2 082 740 | -1 199 205 | |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 | |
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | | |
| Betalbar skatt | 0 | 0 | |
| Endring i utsatt skatt | 474 508 | 304 218 | |
| Skattekostnad ordinært resultat | 474 508 | 304 218 | |
| Betalbar skatt i balansen: | | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 0 | 0 | |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 | |

Side 7



Semsbyen AS

918 257 748

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | Kundefordringer | | Andre fordringer | |
|-------------------------|-----------------|----------|------------------|----------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 0 | 250 000 |
| Sum | 0 | 0 | 0 | 250 000 |

| | Leverandørgjeld | | Øvrig gjeld | |
|-------------------------|-----------------|----------|-------------------|-------------------|
| | 2020 | 2019 | 2020 | 2019 |
| Foretak i samme konsern | 0 | 0 | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum | 0 | 0 | 53 000 000 | 53 000 000 |

Note 8 Pantstillelser og garantier

| | 2020 | 2019 |
|--|-------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern | 53 000 000 | 53 000 000 |
| Sum | 53 000 000 | 53 000 000 |

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

| | | |
|--------------|-------------------|-------------------|
| Fast eiendom | 60 336 295 | 61 685 595 |
| Sum | 60 336 295 | 61 685 595 |

Morselskapet Bjarøy Eiendom AS har lån til kredittinstitusjon og deretter lånt videre ned til sine datterselskap. Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern omtalt i denne note er i sin helhet til Bjarøy Eiendom AS. Eiendommen i Semsbyen AS er satt som pant for Bjarøy Eiendom AS sitt eksterne lån.

Note 9 Sikring

Selskapet har gjennom langsiktige rentebytteavtaler inngått kontantstrømssikring etter NRS 18. Sikringen er regnskapsmessig reflektert etter alternativ 2 i NRS 18. Verdiendring på sikringsobjektet og sikringsinstrumentet regnskapsføres derfor ikke løpende. Sikringen løper til 31.03.2028 og ved utgangen av 2020 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert tap på kroner 2 298 947.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2020 er kroner 387 945 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.



Semsbyen AS

918 257 748

Note 10 Covid 19

Styret og ledelsen har vurdert konsekvensene for selskapet som følge av det globale utbruddet av Covid-19 og myndighetenes tiltak i et forsøk å på begrense spredningen av viruset. Selskapet er en del av konsernet Bjarøy Eiendom. Konsernet er solid og har tilfredsstillende likviditet. Vår eksponering er i all hovedsak knyttet til likviditeten og soliditeten til leietakerne og hvilke bransjer disse operere i. Sett konsernet under ett er våre leietakere i mindre grad direkte berørt av de pågående tiltakene fra myndighetene, men enkelte selskaper i konsernet kan være høyere eksponert enn andre. Avhengig av varigheten på viruset og tiltakene fra myndighetene er vår vurdering at selskapet og konsernet i noe grad kan bli berørt i tiden fremover. Vi har utført og jobber kontinuerlig med en rekke tiltak for å redusere fremtidig risiko. Styret og ledelsen vurderer at konsernet samlet sett er finansielt godt stilt til å håndtere eventuelle tap i selskapet og i konsernet.



Årsregnskap

Signers:

| Name | Method | Date |
|-----------------------|---------------|------------------|
| Bjarøy, Hans Petter | BANKID_MOBILE | 2021-03-19 11:30 |
| Tenden, Petter | BANKID | 2021-03-19 10:49 |
| Jonstang, Christoffer | BANKID_MOBILE | 2021-03-19 10:36 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.