



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN 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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		77 003 790	43 255 757
Annen driftsinntekt		2 925 016	3 711 474
Sum inntekter		79 928 806	46 967 231
Kostnader			
Varekostnad		14 076 086	1 042 088
Lønnskostnad	1	44 700 794	30 722 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	493 122	13 487
Annen driftskostnad		19 022 032	10 650 637
Sum kostnader		78 292 032	42 429 083
Driftsresultat		1 636 774	4 538 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365 539	214 202
Sum finansinntekter		365 539	214 202
Annen rentekostnad		146 150	97 183
Sum finanskostnader		146 150	97 183
Netto finans		219 389	117 019
Ordinært resultat før skattekostnad		1 856 163	4 655 167
Skattekostnad på resultat	3	475 085	1 024 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 381 078	3 630 522
Årsresultat		1 381 078	3 630 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 381 078	3 630 522
Totalresultat		1 381 078	3 630 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	3 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		181 078	630 522
Sum overføringer og disponeringer	4	1 381 078	3 630 522



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 112	143 768
Sum immaterielle eiendeler		3 112	143 768
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 033 682	107 006
Sum varige driftsmidler	2	2 033 682	107 006
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		2 040 794	254 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	25 311 161	13 180 471
Andre kortsiktige fordringer		1 408 730	804 581
Konsernfordringer	8	2 917	826 472
Sum fordringer		26 722 807	14 811 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 241 612	7 542 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 241 612	7 542 282
Sum omløpsmidler		31 964 420	22 353 806
SUM EIENDELER		34 005 214	22 608 579



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	2 769 620	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		2 880 120	1 572 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 063 578	4 721 039
Sum opptjent egenkapital		14 063 578	4 721 039
Sum egenkapital	4	16 943 698	6 293 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 603	18 186
Leverandørgjeld		702 525	547 111
Betalbar skatt	3	70 369	956 663
Skyldig offentlige avgifter		4 438 559	3 875 290
Utbytte	8	1 200 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 466 339	253 960
Annen kortsiktig gjeld		8 147 121	7 663 831
Sum kortsiktig gjeld		17 061 516	16 315 041
Sum gjeld		17 061 516	16 315 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 005 214	22 608 579



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 558517

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 387 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN 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: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		77 003 790	43 255 757
Annen driftsinntekt		2 925 016	3 711 474
Sum inntekter		79 928 806	46 967 231
Kostnader			
Varekostnad		14 076 086	1 042 088
Lønnskostnad	1	44 700 794	30 722 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	493 122	13 487
Annen driftskostnad		19 022 032	10 650 637
Sum kostnader		78 292 032	42 429 083
Driftsresultat		1 636 774	4 538 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365 539	214 202
Sum finansinntekter		365 539	214 202
Annen rentekostnad		146 150	97 183
Sum finanskostnader		146 150	97 183
Netto finans		219 389	117 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	475 085	1 024 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 381 078	3 630 522
Årsresultat		1 381 078	3 630 522
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 381 078	3 630 522
Totalresultat		1 381 078	3 630 522
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 200 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		181 078	630 522
Sum overføringer og disponeringer	4	1 381 078	3 630 522



Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 112	143 768
Sum immaterielle eiendeler		3 112	143 768
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	2 033 682	107 006
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 000	4 000
Sum anleggsmidler		2 040 794	254 774
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	6, 7	25 311 161	13 180 471
Andre kortsiktige fordringer			
		1 408 730	804 581
Konsernfordringer	8	2 917	826 472
Sum fordringer		26 722 807	14 811 524
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	9	5 241 612	7 542 282
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 241 612	7 542 282
Sum omløpsmidler		31 964 420	22 353 806
SUM EIENDELER		34 005 214	22 608 579
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	2 769 620	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		2 880 120	1 572 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 063 578	4 721 039
Sum opptjent egenkapital		14 063 578	4 721 039
Sum egenkapital	4	16 943 698	6 293 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	36 603	18 186
Leverandørgjeld		702 525	547 111
Betalbar skatt	3	70 369	956 663
Skyldig offentlige avgifter		4 438 559	3 875 290
Utbytte	8	1 200 000	3 000 000
Kortsiktig konserngjeld	8	2 466 339	253 960
Annen kortsiktig gjeld		8 147 121	7 663 831
Sum kortsiktig gjeld		17 061 516	16 315 041
Sum gjeld		17 061 516	16 315 041
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		34 005 214	22 608 579



Organisasjonsnr: 998 387 361
SEM & JOHNSEN BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
32.00

<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 Boliger AS

Org.nr. 998 387 361



Resultatregnskap

Sem & Johnsen Boliger AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		77 003 790	43 255 757
Annen driftsinntekt		2 925 016	3 711 474
Sum driftsinntekter		79 928 806	46 967 231
Varekostnad		14 076 086	1 042 088
Lønnskostnad	1	44 700 794	30 722 872
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	493 122	13 487
Annen driftskostnad		19 022 032	10 650 637
Sum driftskostnader		78 292 032	42 429 083
Driftsresultat		1 636 774	4 538 148
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		365 539	214 202
Annen rentekostnad		146 150	97 183
Resultat av finansposter		219 389	117 019
Resultat før skattekostnad		1 856 163	4 655 167
Skattekostnad på resultat	3	475 085	1 024 645
Resultat		1 381 078	3 630 522
Årsresultat		1 381 078	3 630 522
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 200 000	3 000 000
Avsatt til annen egenkapital		181 078	630 522
Sum overføringer	4	1 381 078	3 630 522

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 2



Balanse

Sem & Johnsen Boliger AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	3 112	143 768
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 112</u>	<u>143 768</u>
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		2 033 682	107 006
Sum varige driftsmidler	2	<u>2 033 682</u>	<u>107 006</u>
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	4 000	4 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>4 000</u>	<u>4 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 040 794</u>	<u>254 774</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	25 311 161	13 180 471
Andre kortsiktige fordringer		1 408 730	804 581
Konsernfordringer	8	2 917	826 472
Sum fordringer		<u>26 722 807</u>	<u>14 811 524</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	5 241 612	7 542 282
Sum omløpsmidler		<u>31 964 420</u>	<u>22 353 806</u>
Sum eiendeler		<u>34 005 214</u>	<u>22 608 579</u>



Balanse

Sem & Johnsen Boliger AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 10	110 500	110 500
Overkurs	4	2 769 620	1 461 999
Sum innskutt egenkapital		<u>2 880 120</u>	<u>1 572 499</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	14 063 578	4 721 039
Sum opptjent egenkapital		<u>14 063 578</u>	<u>4 721 039</u>
Sum egenkapital	4	<u>16 943 698</u>	<u>6 293 538</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	36 603	18 186
Leverandørgjeld		702 525	547 111
Betalbar skatt	3	70 369	956 663
Skyldig offentlige avgifter		4 438 559	3 875 290
Utbytte	8	1 200 000	3 000 000
Konserngjeld	8	2 466 339	253 960
Annen kortsiktig gjeld		8 147 121	7 663 831
Sum kortsiktig gjeld		<u>17 061 516</u>	<u>16 315 041</u>
Sum gjeld		<u>17 061 516</u>	<u>16 315 041</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 005 214</u>	<u>22 608 579</u>

Oslo, 09.05.2023

Styret i Sem & Johnsen Boliger AS

Christoffer Askjer
styreleder

Helene Alexia Birgitte Friis
styremedlem

Signe Kristin Detlie Swift
styremedlem

Finn Espen Bragnes
styremedlem

Caroline Sørbekk Stensrød
daglig leder

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 4



Sem & Johnsen 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.

Fusjoner

Det er i 2022 gjennomført fusjon mellom Sem & Johnsen Boliger AS, Frogner Eiendomsmegling og Asker og Bærum Eiendomsmegling AS, hvor Sem & Johnsen Boliger AS er det selskapsrettslige overtakende selskap. Fusjonene er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2022. Sammenlikningstillene er ikke omarbeidet.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

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

Driftsinntekter

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

Varige driftsmidler

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

Nedskrivning

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

Fordringer

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

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skatter

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

Klientmidler

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

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 5



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	35 461 863	25 586 972
Arbeidsgiveravgift	5 767 457	3 959 431
Pensjonskostnader	691 805	523 422
Andre personalkostnader	2 779 669	653 047
Sum	44 700 794	30 722 872
Antall årsverk	32	18

Note 2 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner
Anskaffelseskost 01.01.2022	956 043
Tilgang kjøpte driftsmidler	2 255 675
Anskaffelseskost overført fra fusjon Asker og Bærum Eiendomsmegling AS	92 594
Anskaffelseskost overført fra fusjon Frogner Eiendomsmegling AS	101 874
Avgang solgte driftsmidler	-23 180
Anskaffelseskost 31.12.2022	3 383 005
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	849 038
Akkumulerte avskrivninger overført fra fusjon Asker og Bærum Eiendomsmegling AS	7 164
Akkumulerte avskrivninger overført fra fusjon Frogner Eiendomsmegling AS	21 960
Akkumulerte avskrivninger avgang	-21 960
Årets avskrivninger 2022	493 122
Bokført verdi per 31.12.2022	2 033 682

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 6



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	70 369	956 663
Endring i utsatt skattefordel	404 716	67 982
Skattekostnad ordinært resultat	475 085	1 024 645

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 856 163	4 655 167
Permanente forskjeller	303 317	2 310
Endring i midlertidige forskjeller	-1 839 622	-309 010
Skattepliktig inntekt	319 858	4 348 467

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	70 369	956 663
Sum betalbar skatt i balansen	70 369	956 663

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 856 163	4 655 167
Beregnet skatt av resultat før skatt	408 356	1 024 137
Skatteeffekt av permanente forskjeller	66 730	508
Sum	475 086	1 024 645
Effektiv skattesats	25,6 %	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	-14 146	-267 101	-252 955
Avsetninger mv	0	-1 586 667	-1 586 667
Sum	-14 146	-1 853 768	-1 839 622
Grunnlag for utsatt skattefordel	-14 146	-1 853 768	-1 839 622
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 112	-407 829	-404 717

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2022	110 500	1 461 999	4 721 039	6 293 538
Fusjon	0	1 307 621	9 161 461	10 469 082
Årets resultat	0	0	1 381 078	1 381 078
Avsatt utbytte	0	0	-1 200 000	-1 200 000
Pr. 31.12.2022	110 500	2 769 620	14 063 578	16 943 698

Sem & Johnsen Boliger AS

Side 7



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 5 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	4 000	4 000
Sum langsiktige fordringer	4 000	4 000

Note 6 Klientmidler og tilgodehavende

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

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

Klientmidler	2022	2021
Klientmidler	195 234 755	155 915 299
Klientansvar	-195 234 755	-155 915 299
Sum	0	0

Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Selskapet har factoringavtale med følgende selskaper

Pareto Bank ASA NOK 14 000 000

Balansførte fordringer er gjennom factoringavtale med Pareto Bank ASA pantsatt til en verdi inntil NOK 14 000 000. I tillegg har morselskapet, VSJN AS, et kausjonistansvar for kassakreditt med NOK 6 000 000. Trukket beløp på kassakreditt utgjør NOK 36 603.

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

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Kundefordringer konsern	2 917	826 472
Sum	2 917	826 472
Gjeld		
Leverandørgjeld innen konsern	966 339	253 960
Annen kortsiktig gjeld konsern	1 500 000	0
Utbytte	1 200 000	3 000 000
Sum	3 666 339	3 253 960



Sem & Johnsen Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 9 Bankmidler

	2022	2021
Bundne bankmidler	1 630 461	1 577 634

Note 10 Konsern

Sem & Johnsen Boliger AS sitt morselskap er Vsjn AS, Ruseløkkveien 30, 0251 OSLO, Norge.
Sem & Johnsen Boliger AS inngår i Vsjn AS' konsernregnskap.

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

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

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

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Signe Kristin Detlie Swift

1e05233e-1d82-44f6-83b8-c604c9e6ba8a - 2023-05-09 10:52:30 UTC +03:00
BankID - f87cf569-d24e-4c41-9014-befca993e95b - NO

Christoffer Askjer

9ccf9a24-c233-41d8-9dc2-cb1c3f1b69b0 - 2023-05-09 11:09:02 UTC +03:00
BankID - 0a8a4198-fb78-4ebf-84eb-fcca5d545ddb - NO

Caroline Sørbekk Stensrød

e9cc826e-cb29-46fa-8661-f62e47eb2d62 - 2023-05-09 11:17:50 UTC +03:00
BankID - 707d1b60-6d36-4a2d-844d-70eb37aa1ef8 - NO

Helene Alexia B Friis

308a6064-f5cf-4460-8864-e394cd6aeac5 - 2023-05-09 11:15:55 UTC +03:00
BankID - 8897e957-0f0e-464e-a934-12e4c8aa9489 - NO

Finn Espen Bragnes

b2f93457-3dff-4616-96f9-144e1314537f - 2023-05-09 13:09:09 UTC +03:00
BankID - 535a3b93-b28a-4d12-9fcc-29d151ad0cc7 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapretekningnsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sem & Johnsen 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 Dokumentnøkkel: U7AWH-K4203-UGK5Z-DIGDP-3A23W-QQ4W0



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

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-09 17:10:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkelt: U7AWH-K4203-UGK6Z-DIGDP-3A23W-QQ4W0

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>