



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### 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 Nysæter Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

### 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, 10.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		29 219
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-209 799	-233 107
Annen driftskostnad	2	158 157	185 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>-51 642</b>	<b>-17 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 642</b>	<b>17 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 297	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 297</b>	<b>353</b>
Annen rentekostnad			2
Annen finanskostnad		266	3 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266</b>	<b>3 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 031</b>	<b>-3 346</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 673	14 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 288 014	1 753 518
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	20 863	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 308 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		700 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 008 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 713	347 417
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>144 713</b>	<b>347 417</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 713</b>	<b>347 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 153 590</b>	<b>2 100 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 400 004	2 400 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400 004</b>	<b>2 400 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen egenkapital		-246 414	-299 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-246 414</b>	<b>-299 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 153 590</b>	<b>2 100 917</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			17
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>17</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>17</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 153 590</b>	<b>2 100 935</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 649475

#### Enheten

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

#### 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 Nysæter Eriksen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

#### 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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 950 310 499  
SEMECO EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		29 219
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-209 799	-233 107
Annen driftskostnad	2	158 157	185 951
<b>Sum kostnader</b>		<b>-51 642</b>	<b>-17 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 642</b>	<b>17 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 297	353
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 297</b>	<b>353</b>
Annen rentekostnad			2
Annen finanskostnad		266	3 697
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>266</b>	<b>3 699</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 031</b>	<b>-3 346</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Årsresultat</b>	3	<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 673	14 591
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>



Organisasjonsnr: 950 310 499  
SEMECO EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	1 288 014	1 753 518
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	1	20 863	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 308 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme			
konsern		700 000	
<b>Sum finansielle</b>		<b>700 000</b>	
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 008 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		144 713	347 417
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>144 713</b>	<b>347 417</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 713</b>	<b>347 417</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 153 590</b>	<b>2 100 935</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 400 004	2 400 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 400 004</b>	<b>2 400 004</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-246 414	-299 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-246 414</b>	<b>-299 087</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>2 153 590</b>	<b>2 100 917</b>



Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		17
Sum kortsiktig gjeld		17
Sum gjeld	0	17
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 153 590	2 100 935



Organisasjonsnr: 950 310 499  
SEMECO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



## Resultatregnskap

Semeco Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	29 219
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-209 799	-233 107
Annen driftskostnad	2	158 157	185 951
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-51 642</b>	<b>-17 936</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>51 642</b>	<b>17 936</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 297	353
Annen rentekostnad		0	2
Annen finanskostnad		266	3 697
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 031</b>	<b>-3 346</b>
Resultat før skattekostnad		52 673	14 591
<b>Årsresultat</b>	<b>3</b>	<b>52 673</b>	<b>14 591</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		52 673	14 591
<b>Sum overføringer</b>		<b>52 673</b>	<b>14 591</b>



## Balanse

Semeco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	1 288 014	1 753 518
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	20 863	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 308 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		700 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 008 877</b>	<b>1 753 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		144 713	347 417
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>144 713</b>	<b>347 417</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>2 153 590</b>	<b>2 100 935</b>



**Balanse**

Semeco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 400 004	2 400 004
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<u>2 400 004</u>	<u>2 400 004</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-246 414	-299 087
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<u>-246 414</u>	<u>-299 087</u>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<u>2 153 590</u>	<u>2 100 917</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	17
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<u>0</u>	<u>17</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>0</u>	<u>17</u>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<u>2 153 590</u>	<u>2 100 935</u>

Lørenskog, den 30.6. 2025,  
Styret i Semeco Eiendom AS



Morten Nysæter Eriksen  
styreleder/daglig leder



## Semeco Eiendom AS

### Noter 2024

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta vurderes iht. kursen ved regnskapsårets slutt.

#### 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.

#### 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. 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.



## Semeco Eiendom AS

### Noter 2024

#### Note 1 Varige driftsmidler

	Investerings- eiendommer	Maskiner og inventar	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	2 317 390	68 647	2 386 037
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	20 863	20 863
Avgang solgte driftsmidler	779 838	0	779 838
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>1 537 552</b>	<b>89 510</b>	<b>1 627 062</b>
Akkumulerte av-/nedskrivninger 31.12	-249 538	-68 647	-318 185
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>1 288 015</b>	<b>20 863</b>	<b>1 308 877</b>
Årets nedskrivninger	-209 799	0	-209 799

#### Note 2 Lønnskostnader

Semeco Eiendom AS har ingen ansatte, og det er heller ikke utbetalt ytelser eller gitt lån til selskapets ledelse eller styre.

#### Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	2 400 004	-299 087	2 100 917
Årets resultat		52 673	52 673
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 400 004</b>	<b>-246 414</b>	<b>2 153 590</b>



Semeco Eiendom AS

Noter 2024

Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	52 673	14 591
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-224 792	-168 230
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-172 119</b>	<b>-153 640</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-228 676	-563 872	-335 196
Gevinst – og tapskonto	-223 358	-112 954	110 405
<b>Sum</b>	<b>-452 034</b>	<b>-676 826</b>	<b>-224 792</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 372 842	-1 200 723	172 119
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 824 876	1 877 549	52 673
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



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](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Semeco Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Semeco Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 52 673. 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.

### 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 regnskap 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for Semeco Eiendom AS

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

Oslo, 30. juni 2025  
RSM Norge AS

*Ketil Bystrøm*  
Ketil Bystrøm  
Statsautorisert revisor

