



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

### 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, 04.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 341 919	5 981 455
Annen driftsinntekt		1 091 691	738 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 433 610</b>	<b>6 719 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 091 691	738 153
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 406	1 388 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 112 712	986 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 645 809</b>	<b>3 113 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 801</b>	<b>3 606 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	71 933	44 451
Annen renteinntekt		38 141	
Annen finansinntekt		6 502	6 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 576</b>	<b>51 122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 708	
Annen rentekostnad	4	1 917 961	1 556 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 925 669</b>	<b>1 556 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 809 093</b>	<b>-1 504 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 978 708</b>	<b>2 101 157</b>
Skattekostnad på resultat	5	470 845	498 080
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		92 397	72 849
Avgitt konsernbidrag		1 755 537	1 384 129
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital			146 099
Overført fra annen egenkapital		-340 071	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1	30 000	30 000
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	58 162 155	58 986 995
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	18 400	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 180 555</b>	<b>59 050 995</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 210 555</b>	<b>59 080 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	245 836	182 207
Andre kortsiktige fordringer		140 607	7 479 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 443</b>	<b>7 661 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 278 435	86 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 278 435</b>	<b>86 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 664 878</b>	<b>7 747 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	731 451	1 071 522
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 451</b>	<b>1 071 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 731 451</b>	<b>11 071 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	441 576	465 882
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>441 576</b>	<b>465 882</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	51 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 441 576</b>	<b>53 465 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 108	372 989
Betalbar skatt	5		
Utbytte		92 397	72 849
Kortsiktig konserngjeld	3	2 250 688	1 774 524
Annen kortsiktig gjeld		24 213	70 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 702 406</b>	<b>2 291 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 143 982</b>	<b>55 757 108</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 357578

**Enheten**

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

**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: Petter Tenden  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.04.2023



Organisasjonsnr: 918 257 748  
SEMSBYEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		6 341 919	5 981 455
Annen driftsinntekt		1 091 691	738 153
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 433 610</b>	<b>6 719 608</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 091 691	738 153
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 406	1 388 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	1 112 712	986 876
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 645 809</b>	<b>3 113 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 801</b>	<b>3 606 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	71 933	44 451
Annen renteinntekt		38 141	
Annen finansinntekt		6 502	6 671
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>116 576</b>	<b>51 122</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 708	
Annen rentekostnad	4	1 917 961	1 556 044
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 925 669</b>	<b>1 556 044</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 809 093</b>	<b>-1 504 922</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	470 845	498 080
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



Ordinært utbytte		92 397	72 849
Avgitt konsernbidrag		1 755 537	1 384 129
Udekket tap	6		
Avsatt til annen egenkapital			146 099
Overført fra annen egenkapital		-340 071	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>



Organisasjonsnr: 918 257 748  
SEMSBYEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1	30 000	30 000
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	1		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	58 162 155	58 986 995
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	18 400	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 180 555</b>	<b>59 050 995</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 210 555</b>	<b>59 080 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	245 836	182 207
Andre kortsiktige fordringer		140 607	7 479 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 443</b>	<b>7 661 241</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		6 278 435	86 395
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 278 435</b>	<b>86 395</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 664 878</b>	<b>7 747 635</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
Annen innskutt egenkapital	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	731 451	1 071 522
Udekket tap	6		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 451</b>	<b>1 071 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 731 451</b>	<b>11 071 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	441 576	465 882
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>441 576</b>	<b>465 882</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	51 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>51 441 576</b>	<b>53 465 882</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 108	372 989
Betalbar skatt	5		
Utbytte		92 397	72 849
Kortsiktig konserngjeld	3	2 250 688	1 774 524
Annen kortsiktig gjeld		24 213	70 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 702 406</b>	<b>2 291 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 143 982</b>	<b>55 757 108</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>



Organisasjonsnr: 918 257 748  
SEMSBYEN 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.



Til generalforsamlingen i Semsbyen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Semsbyen AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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



Vestfold, 9. mars 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Ness, Morten Bast	BANKID	2023-03-21 08:08

**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 2022 Semsbyen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 257 748



## Resultatregnskap Semsbyen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		6 341 919	5 981 455
Annen driftsinntekt		1 091 691	738 153
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 433 610</b>	<b>6 719 608</b>
Varekostnad		1 091 691	738 153
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 441 406	1 388 500
Annen driftskostnad	2	1 112 712	986 876
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 645 809</b>	<b>3 113 530</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 787 801</b>	<b>3 606 079</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	71 933	44 451
Annen renteinntekt		38 141	0
Annen finansinntekt		6 502	6 671
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 708	0
Annen rentekostnad	4	1 917 961	1 556 044
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 809 093</b>	<b>-1 504 922</b>
Resultat før skattekostnad		1 978 708	2 101 157
Skattekostnad på resultat	5	470 845	498 080
<b>Årsresultat</b>	6	<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		92 397	72 849
Avsatt konsernbidrag		1 755 537	1 384 129
Avsatt til annen egenkapital		0	146 099
Overført fra annen egenkapital		340 071	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 507 863</b>	<b>1 603 077</b>



**Balanse**  
**Semsbyen AS**

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	1	30 000	30 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	58 162 155	58 986 995
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	18 400	64 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 180 555</b>	<b>59 050 995</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>58 210 555</b>	<b>59 080 995</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	245 836	182 207
Andre kortsiktige fordringer		140 607	7 479 034
<b>Sum fordringer</b>		<b>386 443</b>	<b>7 661 241</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 278 435	86 395
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 664 878</b>	<b>7 747 635</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>



## Balanse Semsbyen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	10 000 000	10 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	731 451	1 071 522
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>731 451</b>	<b>1 071 522</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 731 451</b>	<b>11 071 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	441 576	465 882
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>441 576</b>	<b>465 882</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3, 8	51 000 000	53 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>51 000 000</b>	<b>53 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		335 108	372 989
Utbytte		92 397	72 849
Konserngjeld	3	2 250 688	1 774 524
Annen kortsiktig gjeld		24 213	70 864
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 702 406</b>	<b>2 291 226</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>54 143 982</b>	<b>55 757 108</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>64 875 433</b>	<b>66 828 630</b>

Tønsberg, 09.03.2023  
Styret, Semsbyen AS

Petter Tenden  
styreleder

Håvard 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

Selskapet driver med utleie av næringseiendom. 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.

## Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	65 182 349	194 476	65 376 825
Tilgang	570 966	0	570 966
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	65 753 315	194 476	65 947 791
Akkumulerte avskrivninger	7 591 160	176 076	7 767 236
<b>Bokført verdi 31.12.2022</b>	<b>58 162 155</b>	<b>18 400</b>	<b>58 180 555</b>
Årets avskrivninger	1 395 806	45 600	1 441 406
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.

Side 5



Semsbyen AS

918 257 748

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

Semsbyen AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 eller 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller stilt sikkerhet til fordel for ledende ansatte i 2022 eller 2021.

<b>Kostnadsført godtgjørelse til revisor</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lovpålagt revisjon	24 750	16 204
Teknisk bistand med årsregnskap og ligningspapirer	7 900	6 250
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	7 350	6 250
<b>Sum</b>	<b>40 000</b>	<b>28 704</b>

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	<b>Kundefordringer</b>		<b>Andre fordringer</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Foretak i samme konsern	0	0	0	7 344 451
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7 344 451</b>

	<b>Leverandørgjeld</b>		<b>Øvrig gjeld</b>	
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Foretak i samme konsern	0	0	53 250 688	54 774 524
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53 250 688</b>	<b>54 774 524</b>

Note 4 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 2022 er ikke regnskapsført akkumulert urealisert gevinst på kroner 608 284.

Terminkostnaden eller inntekten på derivatet er reflektert under finans i regnskapet årlig. For 2022 er kroner 157 433 bokført under annen rentekostnad, som er relatert til sikringsinstrumentet.

Note 5 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:

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	17 893 416	18 154 835	261 419
Gevinst – og tapskonto	42 247	52 809	10 562
<b>Sum</b>	<b>17 935 663</b>	<b>18 207 644</b>	<b>271 981</b>

Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-15 928 500	-16 090 000	-161 500
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>2 007 163</b>	<b>2 117 644</b>	<b>110 481</b>

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>441 576</b>	<b>465 882</b>	<b>24 306</b>
----------------------------	----------------	----------------	---------------

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
----------------------------	-------------	-------------

Side 6



Semsbyen AS		918 257 748
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 978 708	2 101 157
Permanente forskjeller	0	1 342
Endring i midlertidige forskjeller	271 981	214 873
Avgitt konsernbidrag	-2 250 688	-1 774 524
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-542 847
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	495 151	390 395
Endring i utsatt skatt	-24 306	107 685
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>470 845</b>	<b>498 080</b>
Betalt skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	495 151	390 395
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-495 151	-390 395
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	10 000 000	1 071 522	11 071 522
Årets resultat	0	1 507 863	1 507 863
Avsatt utbytte	0	-92 397	-92 397
Avgitt konsernbidrag	0	-1 755 537	-1 755 537
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>10 000 000</b>	<b>731 451</b>	<b>10 731 451</b>

## Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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

### Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2022

Navn	Antall aksjer	Stemmeandel	Eierandel
Bjarøy Eiendom AS	9 500	95%	95%
Anders Knutsen Holding AS	500	5%	5%
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>	<b>100</b>	<b>100%</b>

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 8 Pantstillelser og garantier

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Langsiktig gjeld til foretak i samme konsern	51 000 000	53 000 000
<b>Sum</b>	<b>51 000 000</b>	<b>53 000 000</b>

**Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler**

Fast eiendom	58 162 155	58 986 995
<b>Sum</b>	<b>58 162 155</b>	<b>58 986 995</b>

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.