



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 992 310 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 110 AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 110
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jørn Fladberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		602 717	624 811
Sum inntekter		602 717	624 811
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 587	52 587
Annen driftskostnad		73 660	66 845
Sum kostnader		126 247	119 432
Driftsresultat		476 469	505 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 306	9 381
Sum finansinntekter		21 306	9 381
Annen rentekostnad		26 516	7
Sum finanskostnader		26 516	7
Netto finans		-5 211	9 374
Resultat før skattekostnad		471 259	514 754
Skattekostnad		112 359	104 609
Årsresultat		358 900	410 144
Annen egenkapital		358 900	410 144



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 834 482	3 461 372
Sum varige driftsmidler		7 834 482	3 461 372
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 834 482	3 461 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 723	0
Sum fordringer		363 723	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum omløpsmidler		1 443 490	572 238
SUM EIENDELER		9 277 972	4 033 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 361 397	2 002 497
Sum opptjent egenkapital		2 361 397	2 002 497
Sum egenkapital		2 464 397	2 105 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		98 734	92 195
Sum avsetninger for forpliktelser		98 734	92 195
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	0
Ansvarlig lånekapital	6	1 400 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	184 541	184 541
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 541	1 584 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 165	1 159
Betalbar skatt		105 820	114 765
Skyldige offentlige avgifter		0	118 453
Annen kortsiktig gjeld		11 315	17 000
Sum kortsiktig gjeld		130 300	251 377
Sum gjeld		6 813 575	1 928 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 972	4 033 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 383531

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 992 310 235
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEMSBYVEIEN 110 AS
Forretningsadresse: Semsbyveien 110
3170 SEM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Jørn Fladberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 18.04.2026

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: 992 310 235
SEMSBYVEIEN 110 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		602 717	624 811
Sum inntekter		602 717	624 811
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 587	52 587
Annen driftskostnad		73 660	66 845
Sum kostnader		126 247	119 432
Driftsresultat		476 469	505 380
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		21 306	9 381
Sum finansinntekter		21 306	9 381
Annen rentekostnad		26 516	7
Sum finanskostnader		26 516	7
Netto finans		-5 211	9 374
Resultat før skattekostnad		471 259	514 754
Skattekostnad		112 359	104 609
Årsresultat		358 900	410 144
Annen egenkapital		358 900	410 144



Organisasjonsnr: 992 310 235
SEMSBYVEIEN 110 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 834 482	3 461 372
Sum varige driftsmidler		7 834 482	3 461 372
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 834 482	3 461 372
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 723	0
Sum fordringer		363 723	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum omløpsmidler		1 443 490	572 238
SUM EIENDELER		9 277 972	4 033 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	3	2 361 397	2 002 497
Sum opptjent egenkapital		2 361 397	2 002 497
Sum egenkapital		2 464 397	2 105 497
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		98 734	92 195
Sum avsetninger for forpliktelser		98 734	92 195
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 000 000	0
Ansvarlig lånekapital	6	1 400 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	184 541	184 541
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 541	1 584 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 165	1 159
Betalbar skatt		105 820	114 765
Skyldige offentlige avgifter		0	118 453
Annen kortsiktig gjeld		11 315	17 000
Sum kortsiktig gjeld		130 300	251 377
Sum gjeld		6 813 575	1 928 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 972	4 033 610



Organisasjonsnr: 992 310 235
SEMSBYVEIEN 110 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig

verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige

driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30

000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under

driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges

driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Førvrig er

følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til

fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende

midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode

er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet

har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note



5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3829820.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
7887069.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
SEMSBYVEIEN 110 AS

992310235

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		602 717	624 811
Sum driftsinntekter		602 717	624 811
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	52 587	52 587
Annen driftskostnad		73 660	66 845
Sum driftskostnader		126 247	119 432
Driftsresultat		476 469	505 380
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		21 306	9 381
Sum finansinntekter		21 306	9 381
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		26 516	7
Sum finanskostnader		26 516	7
Netto finans		-5 211	9 374
Resultat før skattekostnad		471 259	514 754
Skattekostnad		112 359	104 609
Årsresultat		358 900	410 144
Overføringer			
Annen egenkapital		358 900	410 144
Sum overføringer		358 900	410 144



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 2	7 834 482	3 461 372
Sum varige driftsmidler		7 834 482	3 461 372
Sum anleggsmidler		7 834 482	3 461 372
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		363 723	0
Sum fordringer		363 723	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 079 767	572 238
Sum omløpsmidler		1 443 490	572 238
SUM EIENDELER		9 277 972	4 033 610



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Overkurs	3	3 000	3 000
Sum innskutt egenkapital		103 000	103 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	2 361 397	2 002 497
Sum opptjent egenkapital		2 361 397	2 002 497
Sum egenkapital		2 464 397	2 105 497
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		98 734	92 195
Sum avsetning for forpliktelser		98 734	92 195
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 000 000	0
Ansvarlig lånekapital	6	1 400 000	1 400 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	184 541	184 541
Sum annen langsiktig gjeld		6 584 541	1 584 541
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		13 165	1 159
Betalbar skatt		105 820	114 765
Skyldige offentlige avgifter		0	118 453
Annen kortsiktig gjeld		11 315	17 000
Sum kortsiktig gjeld		130 300	251 377
Sum gjeld		6 813 575	1 928 113
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 277 972	4 033 610

SEM, 14.04.2026

Terje Nordseter
styrets leder

Jørn Fladberg
styremedlem / daglig leder



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Arten av virksomhet er utleie av eiendom, virksomheten drives på Sem i Tønsbeg Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Leieavtaler er ikke balanseført.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Varige driftsmidler	
Anskaffelseskost pr 01.01	4 258 855
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr 31.12	4 258 855
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-797 484
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-850 071
Balanseført verdi pr 31.12	3 408 785
Årets av- og nedskrivninger	52 587
Økonomisk levetid	0 - 50
Avskrivningsplan	Lineær

Note 2 - Anleggsmidler under utførelse

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Anskaffelseskost 01.01	Anskaffelseskost 31.12
Lagerbygg under oppføring		4 425 697
Sum tomter, bygninger og annen fast eiendom under utførelse		4 425 697

Mer om anleggsmidler under utførelse

Nytt lagerbygg med kontordel

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	100 000	3 000	2 002 497	2 105 497
Årsresultat	0	0	358 900	358 900
Egenkapital 31.12.2025	100 000	3 000	2 361 397	2 464 397

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Elektro 1 Holding AS	50	50,00	Ordinære
Fladberg Holding AS	50	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	



SEMSBYVEIEN 110 AS
992 310 235

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 829 820
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	7 887 069
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 6 - Langsiktig gjeld tilknyttet selskap

Långiver	2025	2024
Elektro 1 Tønsberg AS	184 541	184 581
Elektro 1 Holding AS	750 000	750 000
Fladberg Holding AS	650 000	650 000
Sum	1 586 564	1 586 603