



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 812 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christoffer Askjer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 02.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 723 425	45 488 597
Sum inntekter		29 723 425	45 488 597
Kostnader			
Varekostnad		3 050 784	2 370 425
Lønnskostnad	1	18 460 202	30 526 126
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 668	195 560
Annen driftskostnad		10 470 447	9 077 910
Sum kostnader		32 162 101	42 170 021
Driftsresultat		-2 438 676	3 318 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 326	1 658 809
Sum finansinntekter		280 326	1 658 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 307	
Annen rentekostnad		12 318	7 351
Sum finanskostnader		26 625	7 351
Netto finans		253 701	1 651 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 184 975	4 970 034
Skattekostnad på resultat	3		1 127 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 184 975	3 842 265
Årsresultat		-2 184 975	3 842 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 184 975	3 842 265
Totalresultat		-2 184 975	3 842 265
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-3 600 000	3 600 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital		1 415 025	242 265
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 184 975	3 842 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		558 850	739 518
Sum varige driftsmidler	2	558 850	739 518
Sum anleggsmidler		558 850	739 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 871 156	7 602 418
Andre kortsiktige fordringer		966 954	999 140
Konsernfordringer			30 545
Sum fordringer		11 838 111	8 632 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 637 570	7 518 225
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 637 570	7 518 225
Sum omløpsmidler		14 475 681	16 150 328
SUM EIENDELER		15 034 531	16 889 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 606 990	1 191 965
Sum opptjent egenkapital		2 606 990	1 191 965
Sum egenkapital	4	3 736 990	2 321 965
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329 931	415 584
Betalbar skatt	3		1 127 769
Skyldig offentlige avgifter		2 292 289	1 603 118
Utbytte			3 600 000
Kortsiktig konserngjeld		2 925 572	127 558
Annen kortsiktig gjeld		4 749 748	7 693 852
Sum kortsiktig gjeld		11 297 541	14 567 881
Sum gjeld		11 297 541	14 567 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 034 531	16 889 846



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549677

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 812 824
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS
Forretningsadresse: Ruseløkkveien 30
0251 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Christoffer Askjer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		29 723 425	45 488 597
Sum inntekter		29 723 425	45 488 597
Kostnader			
Varekostnad		3 050 784	2 370 425
Lønnskostnad	1	18 460 202	30 526 126
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 668	195 560
Annen driftskostnad		10 470 447	9 077 910
Sum kostnader		32 162 101	42 170 021
Driftsresultat		-2 438 676	3 318 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 326	1 658 809
Sum finansinntekter		280 326	1 658 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 307	
Annen rentekostnad		12 318	7 351
Sum finanskostnader		26 625	7 351
Netto finans		253 701	1 651 458
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 184 975	4 970 034
Skattekostnad på resultat	3		1 127 769
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 184 975	3 842 265
Årsresultat		-2 184 975	3 842 265
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 184 975	3 842 265
Totalresultat		-2 184 975	3 842 265
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		-3 600 000	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital		1 415 025	242 265
Sum overføringer og disponeringer	4	-2 184 975	3 842 265



Organisasjonsnr: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
Sum varige driftsmidler	2	558 850	739 518
Sum anleggsmidler		558 850	739 518
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 871 156	7 602 418
Andre kortsiktige fordringer		966 954	999 140
Konsernfordringer			30 545
Sum fordringer		11 838 111	8 632 103
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	2 637 570	7 518 225
Sum omløpsmidler		14 475 681	16 150 328
SUM EIENDELER		15 034 531	16 889 846
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 606 990	1 191 965
Sum opptjent egenkapital		2 606 990	1 191 965
Sum egenkapital	4	3 736 990	2 321 965



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 329 931	415 584
Betalbar skatt	3	1 127 769
Skyldig offentlige avgifter	2 292 289	1 603 118
Utbytte		3 600 000
Kortsiktig konserngjeld	2 925 572	127 558
Annen kortsiktig gjeld	4 749 748	7 693 852
Sum kortsiktig gjeld	11 297 541	14 567 881
Sum gjeld	11 297 541	14 567 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	15 034 531	16 889 846



Organisasjonsnr: 997 812 824
SEM & JOHNSEN NYE BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
16.00

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Sem & Johnsen Nye Boliger AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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

Lasse Andersen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: DOHEB-GUX1H-DUEUJ-1P0WA-126GC-DQEAB



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."

Andersen, Lasse

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1980739

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-28 15:41:11 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DOHEB-GUXTH-DUEUJ-TPOWA-126GC-DOEAB

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>



Årsregnskap

2023

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Org.nr. 997 812 824



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		29 723 425	45 488 597
Sum driftsinntekter		29 723 425	45 488 597
Varekostnad		3 050 784	2 370 425
Lønnskostnad	1	18 460 202	30 526 126
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	180 668	195 560
Annen driftskostnad		10 470 447	9 077 910
Sum driftskostnader		32 162 101	42 170 021
Driftsresultat		-2 438 676	3 318 576
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		280 326	1 658 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		14 307	0
Annen rentekostnad		12 318	7 351
Resultat av finansposter		253 701	1 651 458
Resultat før skattekostnad		-2 184 975	4 970 034
Skattekostnad på resultat	3	0	1 127 769
Resultat		-2 184 975	3 842 265
Årsresultat		-2 184 975	3 842 265
Overføringer			
Avsatt til utbytte		-3 600 000	3 600 000
Avsatt til annen egenkapital		1 415 025	242 265
Sum overføringer	4	-2 184 975	3 842 265



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		558 850	739 518
Sum varige driftsmidler	2	558 850	739 518
Sum anleggsmidler		558 850	739 518
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	10 871 156	7 602 418
Kundefordringer konsern		0	30 545
Andre kortsiktige fordringer		966 954	999 140
Sum fordringer		11 838 111	8 632 103
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 637 570	7 518 225
Sum omløpsmidler		14 475 681	16 150 328
Sum eiendeler		15 034 531	16 889 846



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	1 081 500	1 081 500
Overkurs	4	48 500	48 500
Sum innskutt egenkapital		1 130 000	1 130 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 606 990	1 191 965
Sum opptjent egenkapital		2 606 990	1 191 965
Sum egenkapital	4	3 736 990	2 321 965
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 329 931	415 584
Betalbar skatt	3	0	1 127 769
Skyldig offentlige avgifter		2 292 289	1 603 118
Utbytte		0	3 600 000
Konserngjeld		2 925 572	127 558
Annen kortsiktig gjeld		4 749 748	7 693 852
Sum kortsiktig gjeld		11 297 541	14 567 881
Sum gjeld		11 297 541	14 567 881
Sum egenkapital og gjeld		15 034 531	16 889 846

Oslo 21/05 -2024

Styret i Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Christoffer Askjer
styreleder/daglig leder

Sven Erik Klepp
styremedlem

Thorvald Schiander Petersen
styremedlem

Helene Alexia Birgitte Friis
styremedlem

Signe Kristin Detlie Swift
styremedlem

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 4



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

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 av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Inntektsføring av provisjon for salg av boliger knyttet til byggeprosjekter skjer når megler har ett ubetinget krav på provisjonen. Ved salg av prosjekter vil det normalt være en forutsetning at en viss andel av enhetene er solgt for at prosjektet skal vedtas gjennomført. Megler vil ikke ha rett til vederlag dersom byggeprosjektet ikke blir noe av.

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.

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 Nye Boliger AS

Side 5



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte mv.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	14 493 554	25 017 380
Arbeidsgiveravgift	2 793 442	4 060 656
Pensjonskostnader	314 571	289 705
Andre personalkostnader	858 634	1 158 385
Sum	18 460 202	30 526 126
Antall årsverk	16	13

Note 2 Anleggsnote

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 543 626
Anskaffelseskost 31.12.2023	1 543 626
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	984 776
Bokført verdi per 31.12.2023	558 850
Årets avskrivninger	180 668
Avskrivningssatser	20%

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 6



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	1 127 769
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	1 127 769

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 184 975	4 970 034
Permanente forskjeller	1 349	249 765
Endring i midlertidige forskjeller	134 681	-93 576
Skattepliktig inntekt	-2 048 944	5 126 223

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	1 127 769
Sum betalbar skatt i balansen	0	1 127 769

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 184 975	4 970 034
Beregnet skatt av resultat før skatt	-480 694	1 093 408
Skatteeffekt av permanente forskjeller	297	54 948
Sum	-480 398	1 148 356
Effektiv skattesats	22,0 %	23,1 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-39 480	-67 299	-27 819
Fordringer	-162 500	0	162 500
Sum	-201 980	-67 299	134 681

Akkumulert fremførbart underskudd	-2 048 944	0	2 048 944
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 250 925	67 299	-2 183 626

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

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

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 7



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2023	1 081 500	48 500	1 191 965	2 321 965
Omgjort utbytte avsatt i 2022	0		3 600 000	3 600 000
Årets resultat	0	0	-2 184 975	-2 184 975
Egenkapital pr. 31.12.2023	1 081 500	48 500	2 606 991	3 736 990

Note 5 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 er ført netto i regnskapet

	2023	2022
Klientmidler	181 841 403	142 681 469
Klientansvar	-177 451 447	-142 699 815
Sum	4 389 956	-18 346

Avviket 2023 gjelder:

Meglers tilgodehavende kr 5 407 638, renter kr 38 234 som skulle vært overført til driftskonto 31.12.2023, pengene ble først overført i januar 2024. Kr -1 055 916 gjelder tekniske utfordringer med overgang til nytt system, og gjelder blant annet dokumentavgift som ble bokført for tidlig. Rutinen er endret fra 2024.

Avviket 2022 gjelder:

Eierskiftegebyrer som ble postert feil som utlegg og midlene ble overført til driftskonto. Disse ble tilbakeført til klient rett over årsskiftet og betalt.

Note 6 Bankmidler

	2023	2022
Bundne bankmidler skattetrekkkonto	912 762	840 348
Sum bundne bankmidler	912 762	840 348

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 8



Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 7 Konsern

Sem & Johnsen Nye Boliger AS sitt morselskap er VSJN AS, Postboks 1613 Vika, 0119 OSLO, Norge.
Sem & Johnsen Nye Boliger AS inngår i VSJN AS' konsernregnskap.

Sem & Johnsen Nye Boliger AS

Side 9

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5adfa68b-96ce-4644-8e04-177288e5a9da>

 visma sign
www.vismasign.com

**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

Helene Alexia B Friis

af88fa61-f649-4c2f-99e2-4082fd5fa1be - 2024-05-21 13:49:18 UTC +03:00
BankID - 7af5787b-1198-4a68-b953-835e6a19b943 - NO

Signe Kristin Detlie Swift

619aeebc-4382-4a85-a206-8f0322fafac6 - 2024-05-21 14:01:34 UTC +03:00
BankID - 8e687250-4c86-4496-8955-8cc2f8f0771d - NO

Sven Erik Klepp

510affb8-883c-4995-b45c-52f084a6f8e8 - 2024-05-21 14:04:02 UTC +03:00
BankID - 29a695c6-3a08-41eb-bfa1-9eadc3b776d2 - NO

Thorvald S Petersen

29fd6b09-6e76-4942-9efc-2cf8017f40be - 2024-05-21 15:33:31 UTC +03:00
BankID - fd8ba2f3-7c0f-4a92-ab93-042e35b18659 - NO

Christoffer Askjer

1dd5293c-a640-414a-9e97-2647f6033f59 - 2024-05-21 15:38:40 UTC +03:00
BankID - 8cc797a0-63d9-40ed-a438-c8875ab7da5a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/5adfa68b-96ce-4644-8e04-177288e5a9da>

 **visma sign**
www.vismasign.com